



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Finanzkommission

vom: 25. März 2010

zur Vorlage Nr.: [2009-349](#)

Titel: **Postulat der CVP/EVP-Fraktion vom 7. September 2006 ([2006/200](#))  
betreffend «Standesinitiative des Kantons Basel-Landschaft zur  
Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts von Wohneigen-  
tum»**

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



## Bericht der Finanzkommission an den Landrat

### Postulat der CVP/EVP-Fraktion vom 7. September 2006 ([2006/200](#)) betreffend «Standesinitiative des Kantons Basel-Landschaft zur Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts von Wohneigentum»

Vom 25. März 2010

#### 1. Ausgangslage

Am 7. September 2006 reichte die CVP/EVP-Fraktion eine Motion für eine Standesinitiative des Kantons Basel-Landschaft zur schweizweiten Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts für Wohneigentum ein. Die Motion wurde am 1. Februar 2007 als Postulat überwiesen. Mit der vorliegenden Landratsvorlage beantragt der Regierungsrat, das Postulat [2006/200](#) abzuschreiben.

#### 2. Kommissionsberatung

Die Finanzkommission behandelte die Vorlage am 3. März 2010 im Beisein von Regierungsrat Adrian Ballmer, Yvonne Reichlin, Finanzverwalterin, Roland Winkler, Leiter Finanzkontrolle, sowie von Peter Nefzger, Vorsteher der Steuerverwaltung.

#### 3. Begründung der Regierung zur Abschreibung

Der Regierungsrat geht davon aus, dass mit dem Postulat nicht einseitig eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung angestrebt wird, sondern dass gleichzeitig auch der Abzug von Schuldzinsen und von Liegenschaftsunterhaltskosten abzuschaffen oder anzupassen wäre. Andernfalls würde der Wegfall der Besteuerung des Eigenmietwerts zu einer steuerlichen Privilegierung von Wohneigentümerinnen und -eigentümern führen.

Es sei auch zu berücksichtigen, dass per 1. Januar 2007 die Eigenmietwerte auf mindestens 60% der Marktmiete angehoben worden sind, wodurch sich die Situation im Vergleich zu früheren Jahren für die Wohneigentümerinnen und -eigentümer verändert habe. Dem Eigenmietwert stehe eine Reihe vollumfänglich abzugsfähiger Aufwendungen gegenüber: angefallene Unterhaltskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten Dritter sowie Schuldzinsen. Das geltende Steuerrecht erweise sich somit namentlich in jenen Fällen als eigentumsfördernd, in denen eine negative Liegenschaftsrechnung ausgewiesen wird.

Die Liegenschaftsrechnung über alle Eigentümerinnen und Eigentümer in Baselland ist negativ, das heisst, die Wohneigentümerinnen und -eigentümer profitieren vom

aktuellen System, da die Abzüge die Eigenmietwerte deutlich übersteigen. Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung und der mit dem Wohneigentum zusammenhängenden Abzüge würde somit die Mehrheit der Baselbieter Wohneigentümerinnen und -eigentümer schlechter gestellt. Damit könne wohl die verfassungsmässige Vorgabe der Wohneigentumsförderung nicht in genügender Weise eingehalten werden.

#### 4. Stellungnahme der Postulanten

Der Finanzkommission lag ein Schreiben von Eugen Tanner, dem Verfasser des CVP/EVP-Vorstosses, vor. Dieser vermisst in der Antwort des Regierungsrates zusätzliche Informationen, z. B. über die volkswirtschaftliche Bedeutung von Amortisationen, zu Varianten der befristeten oder gestaffelten Abzugsmöglichkeiten und zum Verwaltungsaufwand der jeweiligen Eigenmietwertberechnung. Aus Sicht der CVP/EVP wären auch bei einem Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung pauschale Abzüge möglich, wie dies der Bundesrat in seinem Gegenvorschlag zur HEV-Initiative vorschlägt. Wichtig sei beispielsweise auch, dass Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen einbezogen werden können.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer würden durch das heutige System genötigt, ihre Hypotheken stehen zu lassen, wodurch die Eigenverantwortung beschnitten wird.

#### 5. Erwägungen der Kommission

Für eine Mehrheit der Finanzkommission gibt es keine Alternative zur Abschreibung des Postulates.

Für einige Mitglieder, die dieser Mehrheit angehören, kommt nur eine Lösung in Frage, die keine (weitere) Privilegierung der Wohneigentümer gegenüber den Mietern vorschreibt. Für die anderen ist eine Lösung undenkbar, welche aus Sicht der Wohneigentümer zu einer Mehrbelastung führt.

Eine Minderheit, die das Postulat nicht abschreiben will, stört sich vor allem daran, dass das heutige System falsche Anreize schaffe und den Besitzstand statt den Erwerb von Wohneigentum fördere.

Einige Sympathien in der Kommission geniesst die vom schweizerischen Hauseigentümergebund am 23. Januar 2009 eingereichte Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter». Gemäss dieser Initiative sollen Personen im Rentenalter wählen können, ob sie das bisherige Modell beibehalten oder auf die Eigenmietwertbesteuerung mit allen damit zusammenhängenden Abzügen verzichten wollen. Die Reaktionen – auch in der Finanzkommission – auf den Gegenvorschlag des Bundesrates zeigen, dass dieses Thema auf Bundesebene – auch ohne eine Standesinitiative Basellands – noch viel zu debattieren geben wird.

## **6. Antrag**

Die Finanzkommission beantragt mit 7:5 Stimmen bei einer Enthaltung, das Postulat [2006/200](#) abzuschreiben.

Binningen, den 25. März 2010

Namens der Finanzkommission

Der Präsident: Marc Joset