

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

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 Wohneigentum"

Datum: 1. Dezember 2009

Nummer: 2009-349

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](#)



2009/349

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage 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 1. Dezember 2009

1. Ausgangslage

Am 7. September 2006 reichte die CVP/EVP-Fraktion eine [Motion](#) für eine Standesinitiative des Kantons Basel-Landschaft zur Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts für Wohneigentum ein. Die Motion wurde am [1. Februar 2007](#) als Postulat überwiesen und lautet wie folgt:

«Nicht erst die laufende Diskussion im Zusammenhang mit einer Anpassung der Eigenmietwerte – ausgelöst durch einen entsprechenden Bundesgerichtsentscheid – hat ein weiteres Mal die Problematik der Einkommens-Besteuerung von Wohneigentum aufgezeigt. Die Thematik beschäftigt die Wohneigentümer und -eigentümerinnen schon seit geraumer Zeit, vor allem jene, welche Wohneigentum aus Eigeninitiative und Eigenverantwortung im Sinne einer Altersvorsorge erworben haben. Älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern, welche ihr Heim mehr oder weniger vollumfänglich schuldenfrei bewohnen, ist es ungemein schwer zu erklären, weshalb sie dafür nun noch eine steuerlich relevante Einkommenserhöhung verordnet erhalten.

Dazu kommen auch noch die administrativen Umtriebe für die Ermittlung der Marktmiete resp. des Eigenmietwertes. Und diese Umtriebe sind nicht einmaliger Natur, die Daten müssen periodisch überprüft und nachgeführt werden. Ein nicht zu unterschätzender Aufwand!

Und schliesslich verhindert das geltende System den an sich erwünschten Rückfluss von Hypothekenschulden, weil mit der Rückzahlung steuerliche Vorteile verloren gehen (Steeroptimierung).

Bedauerlicherweise hat das Schweizer Volk vor nicht allzu langer Zeit eine Steuergesetzes-Revision, welche u.a. die Abschaffung der Eigenmietwert-Besteuerung vorsah, abgelehnt. Die Vorarbeiten für eine Abschaffung sind somit geleistet, was eine rasche Neuauflage der entsprechenden Gesetzesänderung ermöglichen sollte.

Der Regierungsrat wird daher beauftragt, zuhanden des Parlamentes eine Standesinitiative auszuarbeiten, welche die schweizweite Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes zum Inhalt hat.»

2. Stellungnahme des Regierungsrats

2.1 Auswirkungen auf die Baselbieter Wohneigentümerinnen und -eigentümer

2.1.1 Reiner Systemwechsel

Gemäss Postulatstext wird der Regierungsrat beauftragt, eine Standesinitiative auszuarbeiten, welche die schweizweite Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes zum Inhalt hat. Der Regierungsrat geht dabei davon aus, dass nicht einseitig eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung angestrebt wird, sondern dass gleichzeitig auch der Abzug von Schuldzinsen und von Liegenschaftsunterhaltskosten abzuschaffen oder anzupassen ist. Andernfalls wäre der einseitige Wegfall der Besteuerung des Eigenmietwertes völlig systemwidrig und würde zu einer nicht vertretbaren steuerlichen Privilegierung von Wohneigentümerinnen und -eigentümern führen. Ein solcher Systemwechsel könnte vom Regierungsrat nicht unterstützt werden und würde auch vom Volk kaum gutgeheissen.

Bereits in der Landratssitzung vom [1. Februar 2007](#) hat Regierungsrat Adrian Ballmer darauf hingewiesen, dass die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung mit gleichzeitiger Abschaffung oder Anpassung der damit zusammenhängenden Abzüge genau untersucht werden muss, bevor man in dieser Angelegenheit aktiv wird. Im Baselbiet ist bei solchen Untersuchungen auch zu berücksichtigen, dass per 1. Januar 2007 die Eigenmietwerte auf mindestens 60 % der Marktmiete angehoben wurden, wodurch sich die Situation im Vergleich zu früheren Jahren für die Wohneigentümerinnen und -eigentümer verändert hat.

Das heutige System der Eigenmietwertbesteuerung zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass einerseits der unter dem Marktwert liegende Eigenmietwert zu den steuerbaren Einkünften zählt. Andererseits stehen dem reduzierten Eigenmietwert eine Reihe vollumfänglich abzugsfähiger Aufwendungen gegenüber: angefallene Unterhaltskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten Dritter sowie Schuldzinsen. Letztere sind zwar nur in der Höhe des steuerbaren Vermögensertrags zuzüglich CHF 50'000 abziehbar; eine Obergrenze, die in der Praxis allerdings eine untergeordnete Rolle spielt. Das geltende Steuerrecht erweist sich somit namentlich in jenen Fällen als eigentumsfördernd, bei denen eine negative Liegenschaftsrechnung ausgewiesen wird.

Im Kanton Basel-Landschaft lassen sich – nachdem das Steuerjahr 2007 heute praktisch vollständig veranlagt ist – bezüglich Liegenschaftsrechnungen von Eigentümerinnen und Eigentümern selbstbewohnter Liegenschaften folgende Vergleiche und Aussagen machen:

Liegenschaftsrechnungen	Steuerjahr 2006 (in Mio. CHF)	Steuerjahr 2007 (in Mio. CHF)
Deklarierte Eigenmietwerte	514.3	760.6
Deklarierte Liegenschaftsunterhaltskosten	-511.5	-572.0
Deklarierte Schuldzinsen	-671.1	-709.3
<i>Saldo</i>	<i>-668.3</i>	<i>-520.7</i>

Aus dieser Tabelle geht hervor, dass die Wohneigentümerinnen und -eigentümer vom aktuellen System profitieren, da die Abzüge sowohl vor als auch nach der Steuergesetzesrevision die Eigenmietwerte deutlich übersteigen. Diese gesamthaft über alle Eigentümerinnen und Eigentümer betrachtet negative Liegenschaftsrechnung ist systemimmanent und aufgrund der in Art. 106a der Kantonsverfassung postulierten Wohneigentumsförderung auch im Einklang mit unserer Verfassung. Würde man nun sowohl auf die Eigenmietwertbesteuerung als auch auf den Abzug der Liegenschaftskosten und der Schuldzinsen ohne flankierende Massnahmen verzichten, würden bei einem durchschnittlichen Grenzsteuersatz von 16.5 % knapp CHF 86 Mio. mehr Staatssteuern zulasten der Wohneigentümerinnen und -eigentümer in die Staatskasse gespült. Hinzu kommen die Auswirkungen bei den Gemeindesteuern und bei der direkten Bundessteuer. Ein reiner Systemwechsel käme die Baselbieter Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer somit sehr teuer zu stehen.

Aus der oben stehenden Tabelle geht auch deutlich hervor, wie die Gesamtsumme der Eigenmietwerte im Jahr 2007 infolge der Steuergesetzesrevision gestiegen ist. Aber auch die Abzüge für Liegenschaftsunterhalt und für Schuldzinsen haben sich erhöht, wenn auch nicht im gleichen Ausmass. Bei den Liegenschaftskosten ist diese Erhöhung damit zu erklären, dass diese bei einer Erhöhung der Eigenmietwerte und gleich gebliebenem pauschalem Liegenschaftsunterhaltskostenabzug automatisch ansteigen. Bei den Hypothekarzinsen hingegen ist die Zunahme wohl auf den Anstieg der Zinsen im Jahr 2007 zurückzuführen. Der Saldo der gesamthaft betrachteten Liegenschaftsrechnung hat sich von CHF -668 Mio. auf CHF -520 Mio. verbessert.

Auch die Ergebnisse einer weiteren Auswertung führen dazu, dass der Regierungsrat der verlangten Standesinitiative sehr skeptisch gegenüber steht. Im Jahr 2006 haben nahezu 80 % aller Wohneigentümerinnen und -eigentümer eine negative Liegenschaftsrechnung deklariert. Im Jahr 2007 hat sich das Bild wegen der Steuergesetzesrevision zwar verändert, aber nicht so stark, wie es vielleicht zu erwarten gewesen wäre. Auch 2007 weisen immer noch 65 % oder rund zwei Drittel aller Liegenschaftsbesitzer eine negative Liegenschaftsrechnung aus. Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung und der mit dem Wohneigentum zusammenhängenden Abzügen im Sinne eines reinen Systemwechsels würde somit die Mehrheit der Baselbieter Wohneigentümerinnen und -eigentümer schlechter gestellt, womit sich die Frage stellen würde, ob die verfas-

sungsmässige Vorgabe der Wohneigentumsförderung noch in genügender Weise eingehalten wird.

Als Zwischenergebnis kann hier festgehalten werden, dass der Regierungsrat einen reinen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung klar ablehnt.

2.1.2 Modifizierter Systemwechsel

Im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwerts werden regelmässig flankierende Massnahmen postuliert. So schlägt auch der Bundesrat in seinem erläuternden Bericht zum Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Schweizerischen Hauseigentümerverbands (HEV) vom November 2009¹⁾ vor, dass Ersterwerber von selbstbewohntem Wohneigentum die Hypothekarzinsen zeitlich und betragsmässig beschränkt abziehen können und dass die Kosten für qualitativ besonders wirkungsvolle Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie für denkmalpflegerische Arbeiten weiterhin vollumfänglich abzugsfähig sind.

Die finanziellen Folgen eines modifizierten Systemwechsels auf die Baselbieter Wohneigentümerinnen und -eigentümer lassen sich für die Staats- und Gemeindesteuer nur mit grossem Aufwand berechnen. Aus dem erläuternden Bericht des Bundesrats lässt sich aber auf Seite 23 entnehmen, dass durch den vorgeschlagenen Systemwechsel mit flankierenden Massnahmen bei der direkten Bundessteuer Mehrerträge in der Grössenordnung von CHF 85 Mio. bzw. plus 1 Prozent zu erwarten sind. Daraus lässt sich ableiten, dass die Hauseigentümerinnen und -eigentümer selbstverständlich auch bei der Staats- und Gemeindesteuer vermehrt zur Kasse gebeten würden. Aufgrund einer ersten Schätzung dürfte der Mehrertrag für den Kanton Basel-Landschaft und seine Gemeinden rund CHF 14 Mio. betragen.

Aufgrund der auch bei einem modifizierten Systemwechsel eintretenden Mehrbelastung der Wohneigentümerinnen und -eigentümer ist der Regierungsrat nicht bereit, die geforderte Standesinitiative zu unterstützen.

2.2 Weitere Argumente

Es wird im Zusammenhang mit der Eigenmietwertbesteuerung – so auch im Postulat – immer wieder vorgebracht, die steuerliche Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen fördert einerseits die Darlehensaufnahme und behindert andererseits die Amortisation von Schulden. Denn immerhin weist die Schweiz weltweit die höchste pro Kopf-Verschuldung sowie die höchste Verschuldung bezogen auf das Bruttoinlandprodukt auf. Aus der Bankenstatistik 2008 der Schweizerischen Nationalbank ist ersichtlich, dass allein im Kanton Basel-Landschaft Hypothekarforderungen von rund CHF 27.3 Mia. bestehen. Wünschenswert wäre es daher, schuldenfreies Wohneigentum und entschuldetes Wohneigentum als Altersvorsorge zu fördern. Dieses Ziel ist durchaus verständlich, lässt sich aber im schweizerischen Umfeld insbesondere für Neuerwerberinnen und Neuerwerber von Wohneigentum nicht ganz so leicht umsetzen.

¹ <http://www.efd.admin.ch/dokumentation/gesetzgebung/00571/01601/index.html?lang=de>

Die hohe Verschuldung von Wohneigentümerinnen und -eigentümern kann nämlich nicht nur mit der steuerlichen Abzugsfähigkeit von Schulden und Schuldzinsen begründet werden. Vielmehr ist diese im Vergleich zum Ausland auch auf die relativ hohen Liegenschafts- und Landpreise zurückzuführen. Neuerwerberinnen und -erwerber von Wohneigentum kommen daher nur in Ausnahmefällen darum herum, sich beim Kauf des eigenen Heims stark zu verschulden. Junge Familien haben in den Jahren nach dem Hauskauf dann oft relativ wenige Mittel zur Verfügung, um ihre Hypotheken zu amortisieren. Die Ausbildung der Kinder dauert heute regelmässig länger als früher, was die Möglichkeit zur Amortisation in vielen Fällen erst einmal einschränkt. In späteren Lebensjahren werden dann Hypothekarschulden zurückbezahlt, damit bis zum Rentenalter die Schuldzinsbelastung noch reduziert werden kann. Je nach Einkommensverhältnissen gelingt eine vollständige oder eben nur eine teilweise Amortisation. Bei der heutigen Altersvorsorge durch die 2. und die 3. Säule darf man sich in diesem Zusammenhang übrigens die Frage stellen, ob eine vollständige Rückzahlung der Hypothekarschulden zur Altersvorsorge noch die selbe Bedeutung hat wie früher.

Die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen ist somit ein wichtiger Bestandteil der geltenden Wohneigentumsförderung. Insbesondere für junge Familien und Neuerwerberinnen und -erwerber ist sie bedeutsam. Hier wird gemäss Vorschlag des Bundesrats die Lösung darin gesehen, dass den neuen Wohneigentümerinnen und -eigentümern in den ersten zehn Jahren ab Erwerb ein jährlich um 10 % abnehmender Schuldzinsenabzug gewährt werden soll. Diese Beschränkung der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen ist aber kritisch zu beurteilen, denn – wie oben ausgeführt – verringert sich im schweizerischen Umfeld die Zinslast innerhalb dieser Periode selten allzu sehr. Wenn dann nach einer bestimmten Zeit Eigentümerinnen und -eigentümer die Schuldzinsen nicht mehr zum Abzug bringen können, steigt ihre Steuerlast stark an und es können sich plötzlich finanzielle Probleme ergeben. Für diese Gruppe von Wohneigentümerinnen und -eigentümern gereichte eine Neuregelung der Wohneigentumsbesteuerung regelmässig zum Nachteil und die eine oder andere Familie müsste sich genau überlegen, ob sie sich dann ein Eigenheim wirklich leisten kann.

Anders mag dies im fortgeschritteneren Alter aussehen, wie dies auch im Postulat beschrieben ist. Wenn die ältere Generation von Wohneigentümerinnen und -eigentümern tatsächlich die Schulden amortisiert hat, dann wird das heutige Wohneigentumsbesteuerungsmodell zur Belastung. Der Eigenmietwert bleibt nämlich nach wie vor gleich hoch, der Schuldzinsenabzug verringert sich aber deutlich, wodurch sehr oft eine positive Liegenschaftsrechnung entsteht. Diese Gruppe von Hauseigentümerinnen und -eigentümer würde daher von einer Umgestaltung des heutigen Wohneigentumsbesteuerungsmodells profitieren.

Dieser unterschiedlichen Interessenlage versucht die vom schweizerischen Hauseigentümerverband am 23. Januar 2009 eingereichte Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» gerecht zu werden. Gemäss dieser Initiative soll ein Wahlrecht eingeführt werden, nach dem Personen im Rentenalter wählen können, ob sie das bisherige Wohneigentumsbesteuerungsmodell beibehalten oder auf die Eigenmietwertbesteuerung mit allen damit zusammenhängenden Abzügen verzichten wollen. Der Bundesrat hat sich gegen die Initiative ausgesprochen und will – wie oben

bereits erwähnt – als indirekten Gegenvorschlag die Eigenmietwertbesteuerung generell abschaffen.

Vorgebracht wird auch, dass Wohneigentümerinnen und -eigentümer in ihrem Anlageverhalten durch die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen falsche Anreize erhalten. Anstelle der Amortisation von Hypotheken lege man das Geld lieber in riskante Anlagen an und setze damit – wie in der jüngsten Vergangenheit geschehen – das Angesparte aufs Spiel. Es ist durchaus so, dass ein Teil der Wohneigentümerinnen und -eigentümer aufgrund ihrer Vermögenssituation die Entscheidungsfreiheit zwischen Amortisation und Geldanlage haben. Sie haben daher auch die Möglichkeit, aufgrund ihres individuellen Profils die unterschiedlichen Anlageformen zu prüfen und allenfalls unter Berücksichtigung des Steuereffekts den Ertrag zu maximieren. Dies betrifft vor allem vermögens- und einkommensstarke Haushalte. Es ist allerdings fraglich, ob durch einen Wechsel des Wohneigentumsbesteuerungsmodells das Anlageverhalten in solchen Fällen verändert wird, da dieses sehr von der aktuellen Zinssituation und von der individuellen Anlagestrategie abhängt. Im Weiteren spricht gegen diese Vorbringungen, dass sich i.d.R. junge Familien oder Neuerwerberinnen und -erwerber von Wohneigentum Anlagestrategien zur Ertragsoptimierung gar nicht leisten können; ihre Mittel stecken nämlich in der Liegenschaft. Sie würden daher durch die Aufhebung des Schuldzinsenabzugs benachteiligt und betroffen wären insbesondere Haushalte mit mittlerem Einkommen und wenig Vermögen. Und zu guter Letzt liegt es in der Eigenverantwortung jedes Einzelnen, wie er sein Vermögen anlegen will. Es wäre daher wohl zu kurz gegriffen, die auch von vielen Hauseigentümerinnen und -eigentümern erlittenen Verluste in der Finanzkrise auf die Eigenmietwertbesteuerung resp. auf die Abzugsfähigkeit der Hypothekarzinsen zurückführen zu wollen.

Offen sind die Auswirkungen eines Systemwechsels auf die Bauwirtschaft, da mit dem Wegfall des Unterhaltskostenabzugs negative Effekte auf diese Branche befürchtet werden. Der Bundesrat hält hierzu in seinem erläuternden Bericht auf Seite 25 fest, dass die Gewährung eines begrenzten Abzugs für qualitativ hochwertige Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen einen gezielten Anreiz zur Vornahme von Sanierungsmassnahmen darstellt. Die Bauwirtschaft profitiere daher weiterhin von der Nachfrage nach Bausanierungen. In welchem Umfang lässt er allerdings offen und eine Reduktion des Renovationsvolumens mit entsprechenden Folgen für die Bauwirtschaft ist nicht ausgeschlossen.

2.3 Aktivitäten auf Bundesebene

Am 19. März 2009 wurden auf Bundesebene zwei gleichlautende Motionen im Ständerat durch SR Simonetta Sommaruga (09.3213) und SR Rolf Schweizer (09.3215) eingereicht. Beide fordern, dass die Gesetzgebung dahingehend zu vereinfachen ist, dass für die Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums keine Eigenmietwerte mehr versteuert werden müssen und keine Abzüge für Hypothekarzinsen, Unterhaltskosten, Versicherungsprämien und Kosten für die Verwaltung durch Dritte mehr zulässig sind. Ausnahmen können hingegen vorgesehen werden für Gebäudesanierungen mit einem hohen energetischen Wirkungsgrad und den Abzug der Hypothekarzinsen in den ersten Jahren nach Erwerb des Wohneigentums. Der Bundesrat hat beantragt, beide Motionen zu überweisen.

Am 19. Dezember 2008 reichte NR Kathy Ricklin eine parlamentarische Initiative (08.527) ein, die einen Systemwechsel mit folgenden Parametern verlangt:

- Abschaffung des steuerbaren Eigenmietwerts;
- Keine Abzugsfähigkeit mehr von Schuldzinsen bei selbstgenutztem Wohneigentum;
- Ausnahmen soll es nur für einen auf zehn Jahre begrenzten, degressiv auszugestaltenden Abzug der Hypothekarzinsen für Ersterwerber sowie für die Zulassung einer massvollen Unterhaltskostenpauschale geben.

Zudem hat SR Alex Kuprecht bereits am 16. Dezember 2005 eine Motion (05.3864) eingereicht, die den Bundesrat beauftragt, die Gesetzgebung so auszuarbeiten, dass die Besteuerung des selbstbewohnten Wohneigentums auf allen Stufen aufgehoben wird. Die Schuldzinsen sowie die Liegenschaftsunterhaltskosten sollen weiterhin in beschränktem Ausmass abzugsfähig bleiben. Die Motion wurde gegen den Willen des Bundesrats überwiesen.

Alle diese Anliegen hat der Bundesrat in seinem indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Schweizerischen Hauseigentümerversands (HEV) aufgenommen, indem er einen modifizierten Systemwechsel mit flankierenden Massnahmen vorschlägt. Die HEV-Initiative weist im Übrigen die folgenden Eckpunkte auf:

- Wahlrecht ab Erreichen des AHV-Alters, ob der Eigenmietwert für das am Wohnsitz dauernd selbstgenutzte Wohneigentum weiterhin besteuert werden soll oder nicht;
- Beim Wegfall des Eigenmietwerts entfallen die Abzüge für die Schuldzinsen sowie für die Versicherungsprämien und für die Kosten der Verwaltung durch Dritte;
- Unterhaltskosten können bis zu einem Maximalbetrag von CHF 4'000 weiterhin abgezogen werden;
- Die Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, können weiterhin vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden;
- Die Ausübung des Wahlrechts ist nach Erreichen des AHV-Alters jederzeit möglich.
- Die abgegebene Wahlerklärung ist einmalig und für die Zukunft bindend.

Die oben erwähnten Vorstösse eidgenössischer Parlamentarierinnen und Parlamentarier nehmen in der einen oder anderen Form ein Anliegen des Steuerpakets 2001 wieder auf, über das das Volk am 16. Mai 2004 abgestimmt hat. Das Steuerpaket wurde bekanntlich vom Volk nicht angenommen. Bezüglich der Wohneigentumsbesteuerung war damals vorgesehen, die Eigenmietwertbesteuerung abzuschaffen, die Liegenschaftskosten, die den Betrag von CHF 4'000 übersteigen, weiterhin zum Abzug zuzulassen sowie den Schuldzinsenabzug aufzuheben. Ersterwerberinnen und -erwerber von selbstbewohnten Eigenheimen hätten in den ersten fünf Jahren Schuldzinsen von maximal CHF 7'500 (Ehepaare CHF 15'000) abziehen können; in den nachfolgenden fünf Jahren hätte sich der Abzug dann um jährlich 20 % reduziert.

Im Rahmen der Beantwortung des Postulats von Eric Nussbaumer vom 19. Juni 2003 (LRV [2003/204](#)) hat der Regierungsrat damals festgehalten, dass er in seiner Stellungnahme zum Steuerpaket 2001 im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens nach Abwägung aller Vor- und Nachteile zum Schluss gekommen ist, den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung abzulehnen und dass das bisherige System beibehalten werden sollte. Denn aus Sicht des Kantons Basel-Landschaft habe sich das bisherige Besteuerungssystem bewährt und führte unter Berücksichtigung der massvollen Eigenmietwerte in Kombination mit einem (damals noch geltenden) Mietkostenabzug kaum mehr zu Beanstandungen (Ziffer 2.1.2 lit. b der LRV). Im Weiteren führt der Regierungsrat in Ziffer 2.2.2 lit. b der Landratsvorlage aus, dass der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung steuersystematisch fragwürdig sei, kommt aber bei Würdigung aller Vor- und Nachteile zum Schluss, das Steuerpaket trotzdem nicht abzulehnen.

Diese Aussagen gelten grundsätzlich auch heute noch, haben sich doch die Umstände bis auf die Anhebung der Eigenmietwerte auf 60 % der Marktmiete und die Abschaffung des Mietkostenabzugs nicht wesentlich verändert. Zwar erkennt auch der Regierungsrat, dass durch die Beibehaltung des geltenden Rechts die sich seit einiger Zeit in bestimmten Kreisen bemerkbar machende Unzufriedenheit gegenüber der heutigen Eigenmietwertbesteuerung bestehen bleibt. Trotzdem steht er nach Abwägung aller Argumente und unter Berücksichtigung des verfassungsmässigen Wohneigentumsförderungsauftrags nach wie vor einem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ablehnend gegenüber. Daher lehnt er auch die Einreichung der geforderten Standesinitiative ab und nimmt die Entwicklung auf Bundesebene mit wenig Begeisterung zur Kenntnis.

3. Antrag

Gemäss § 35 des Landratsgesetzes wird der Regierungsrat mit einem Postulat beauftragt, einen bestimmten Gegenstand zu prüfen, über die Abklärungen zu berichten und Antrag zu stellen. Mit der vorliegenden Landratsvorlage ist der Regierungsrat seinem Prüf- und Abklärungsauftrag nachgekommen und beantragt daher, das Postulat abzuschreiben.

Liestal, 1. Dezember 2009

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES
der Präsident:
Wüthrich

der Landschreiber:
Mundschin