



Finanz- und Kirchendirektion

Dr. Anton Lauber
Regierungsrat
Rheinstrasse 33b
4410 Liestal

Baselbieter Steuerliga

Haus der Wirtschaft
Hardstrasse 1
4133 Pratteln
+41 (0)61 927 65 29

Pratteln, 30. September 2021

**Vernehmlassung betreffend Änderung des Steuergesetzes;
Abfrage der Wohnflächen bei der Überprüfung der Eigenmietwerte**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Lauber
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihre Einladung zur Vernehmlassung betreffend Änderung des Steuergesetzes; Abfrage der Wohnflächen bei der Überprüfung der Eigenmietwerte. Gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, uns im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zu äussern.

Allgemeine Bemerkungen zur Vorlage

Zur systematischen Überprüfung der Eigenmietwerte fehlen nach Ansicht der kantonalen Steuerverwaltung die massgeblichen Daten. Diese Lücke soll mit der Erhebung der Nettowohnfläche und der Anzahl Zimmer von selbstbewohnten Liegenschaften und Stockwerkeigentumseinheiten geschlossen werden. Die Gesetzesanpassung schafft die nötige gesetzliche Grundlage hierzu.

Diese Anpassung ist gemäss Baselbieter Regierung nötig, weil das Bundesgericht im Urteil vom 12. Januar 2017 (BGE 2C_519/2015) festgehalten hat, dass es bei der Berechnung des Eigenmietwerts im Kanton Basel-Landschaft systembedingt zu einer Unterschreitung der verfassungsrechtlichen Schwelle von 60 Prozent des Marktmietwerts kommen kann. Eine kantonale Steuerordnung, die nicht im Einzelfall, sondern wie im Baselbiet nur im Durchschnitt aller Wohneigentümerinnen und -eigentümer zu einer Besteuerung des Eigenmietwerts in der Höhe von mindestens 60 Prozent des Marktmietwerts führt, sei mit der rechtsgleichen Behandlung gemäss Art. 8 Abs. 1 und Art. 127 Abs. 2 der Bundesverfassung nicht vereinbar. Vor diesem Hintergrund soll das kantonale Steuergesetz so angepasst werden, dass sichergestellt werden kann, dass die Eigenmietwertbesteuerung von Liegenschaften und Stockwerkeigentum auch im Einzelfall nicht unter 60 Prozent liegt.

Die Baselbieter Steuerliga anerkennt, dass Urteile des Bundesgerichts einen kantonalen Gesetzesnachvollzug bedeuten können, lehnt aber den vorliegenden Gesetzesvorschlag zur Wohnflächenerhebung und somit zur systematischen Überprüfung der Eigenmietwerte ab. Dies aus den nachstehenden Gründen.

Die angefochtene Reduktion der Umrechnungssätze im strittigen § 27^{ter} Abs. 5 StG des Kantons Basel-Landschaft hat zur Folge, dass der Mietwert selbst genutzter Liegenschaften im Durchschnitt 60,1 Prozent der Marktmiete beträgt. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung fordert jedoch in jedem Einzelfall einen Wert von 60 Prozent, nicht nur im Durchschnitt.

So heisst es im Urteil: «Die kantonalen Regeln zur Eigenmietwertbesteuerung haben die Steuergerechtigkeit nicht nur im Verhältnis zwischen Mietern und Wohneigentümern insgesamt zu gewährleisten, sondern auch im Verhältnis zwischen einzelnen Wohnungseigentümern und Mietern, deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit vergleichbar ist (vgl. BGE 141 II 338 E. 3.2 S. 340 f.; 133 I 206 E. 7.2 S. 218; 125 I 65 E. 3c S. 68; 123 II 9 E. 3a S. 11 f.).»

Ein solch allumfassender Gleichmacher kann jedoch weder mit vorgeschlagenem Mechanismus der Selbstdeklaration von Nettowohnfläche und Anzahl Zimmer der selbst genutzten Wohneinheit noch mit anderen Mitteln erreicht werden. Man kann aus der Formulierung allenfalls schliessen, dass die gewählte Systematik zu einer inhärenten Verletzung führt, was praktisch durch den Anhebungsmechanismus auf 60 Prozent geschlossen werden kann.

Die Baselbieter Steuerliga setzt sich seit Jahrzehnten für eine zurückhaltende Besteuerung des privaten Grundeigentums ein und steht daher einer weiteren fiskalischen Belastung der Hauseigentümerschaft grundsätzlich kritisch gegenüber.

Momentan beraten die beiden eidgenössischen Räte über die Abschaffung des Eigenmietwerts. Dies als weiterer Versuch jahrelanger politischer und gesellschaftlicher Auseinandersetzung mit der fiktiven Besteuerung des selbstbewohnten Wohneigentums, welche eine Besonderheit des Schweizer Steuerrechts darstellt. Ein übereilter Nachvollzug von bundesgerichtlicher Rechtsprechung gemäss vorgeschlagener Selbstdeklaration erscheint daher nicht angebracht.

Bemerkungen zu einzelnen Punkten

Der Aufwand für die steuerzahlende Hauseigentümerschaft für die in der Landratsvorlage vorgeschlagene Art der Datenerhebung durch die Selbstdeklaration von Nettowohnfläche erscheint überdurchschnittlich hoch. Besitzende von älteren oder schlecht dokumentierten Liegenschaften wären gezwungen, Messungen oder Schätzungen vorzunehmen, was einen nicht unerheblichen Aufwand bedeuten würde. Der Plausibilisierungsmechanismus durch Angabe der Anzahl Zimmer erscheint willkürlich und es kann bezweifelt werden, dass hieraus eine «einfache Nachvollziehbarkeit» resultiert. Der Blick in die umliegenden Kantone zeigt, dass es durchaus Möglichkeiten gibt, wie die Verwaltung die Datenerhebung zentral organisieren kann.

Eine ungenaue Selbstdeklaration birgt die Gefahr, dass durch Unsicherheiten der Steuerzahlenden ein enormer Mehrwert an Beratungsbedarf generiert wird, den die Steuerverwaltung bisher nicht in die Überlegungen zu den finanziellen Mehrausgaben unter Punkt 2.7 einkalkuliert hat. Diese müssten zusätzlich in den Aufgaben- und Finanzplan eingestellt werden. Ein Merkblatt gemäss § 1a Abs. 3 Vo StG wird gegen die Unsicherheiten der Steuerzahlenden bei diesem steuerlichen Regimewechsel kaum ausreichen. Die Selbsterhebung der objektbezogenen Daten ist anfällig für erhöhte Fehlerquoten und birgt nicht abschätzbare finanzielle und strafrechtliche Konsequenzen für die Steuerzahlenden.

Gerade deshalb kann mit erhöhtem Beratungs- und Dienstleistungsaufwand für die Verwaltung und die Gemeinden gerechnet werden. Auch die Augenscheinnahme aufgrund einer Wohnflächenangabenüberprüfung – wenn auch nur auf Verdacht oder aufgrund fehlender Plausibilität – wäre mit dem Anspruch einer effizienten Verwaltungsleistung kaum zu realisieren. Somit wäre eine schlanke Lösung des Nachvollzugs von bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht umsetzbar.

Ob objektbezogene Daten, die durch einfache und notwendige Zuordnung zu personenbezogenen Daten werden, datenschutzrechtlich als weniger sensibel gelten (LRV, S. 8), darf bezweifelt werden. Insbesondere wenn die Daten zur Identifizierung der Steuerperson und der Festlegung der fiskalischen Belastung dienen.

Aufgrund der genannten Problematiken fordert die Baselbieter Steuerliga die Sistierung der Änderung des Steuergesetzes, da eine effiziente und schlanke Lösung, auch mittels vorgeschlagenen Weges der Datenerhebung zur Ermittlung des Marktmietwertes, nicht realistisch erscheint. Die Baselbieter Steuerliga äussert ebenfalls Zweifel an der Art der Datenerhebung sowie an Nachhaltigkeit und Wirkung des Besteuerungszweckes.

Grundsätzlich sollten Steuergesetze klar, einfach und effizient sein, was eine generelle Einzelfallgerechtigkeit per se ausschliesst. Der Gebäudeversicherungswert müsste darum prinzipiell eine taugliche Grundlage darstellen, um die fehlenden Daten zur Eigenmietwertprüfung zu eruieren.

Ein als Überbrückungsmassnahme ausgestalteter Regimewechsel, der die Gefahr einer hohen Fehleranfälligkeit in sich birgt und Steuerunsicherheit schafft, lehnt die Baselbieter Steuerliga ab. Wir bitten daher um Sistierung der Vorlage.

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Lauber, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüssen



Stefan Degen
Präsident Baselbieter Steuerliga