



**Mieterinnen- und Mieterverband  
Baselland und Dorneck-Thierstein**

Pfluggässlein 1, 4001 Basel  
Telefon 061 555 56 50  
Telefax 061 55 56 58

e-mail: [info@mv-baselland.ch](mailto:info@mv-baselland.ch)  
[www.mieterverband.ch/baselland](http://www.mieterverband.ch/baselland)

Basel, 06. März 2018

## **Baselbieter Wohneigentumsbesteuerung Regierung will Forderungen der Hauseigentümer umsetzen**

Nachdem der Baselbieter Regierungsrat vor einem Jahr gemeinsam mit dem Hauseigentümergeverband vor Bundesgericht eine krachende Niederlage eingefahren hat, versuchen nun beide, wenn auch auf getrennten Wegen, die dort verlorenen Privilegien der Wohneigentümer wieder zu sichern und die Ungleichbehandlung zwischen Wohneigentümern und Mietern zu verstärken. Anders lassen sich weder die Volksinitiative des Hauseigentümergeverbands und der Wirtschaftskammer noch der Gegenvorschlag des Regierungsrates zusammenfassen.

Die zentralen Punkte der Hauseigentümerinitiative sind die Senkung der Eigenmietwerte und die Erhöhung der Abzugsmöglichkeiten der Wohneigentümer. Mit seinem sogenannten Gegenvorschlag übernimmt der Regierungsrat genau diese zwei Begehren, welche gemäss regierungsrätlichen Zahlen zu Ausfällen bei den Staats- und Gemeindesteuern von jährlich rund 8 Millionen Franken führen.

Auch wenn die Senkung der Eigenmietwerte weniger drastisch ausfällt, als noch bei der vom Bundesgericht vor einem Jahr als verfassungswidrig bezeichneten Änderung, gilt es auch hier, deren Rechtmässigkeit zu prüfen. Dabei bestehen berechtigte Zweifel, ob die vom Regierungsrat vorgelegte Regelung einer Prüfung im Einzelfall in der Anwendung tatsächlich dazu führt, dass die bundesgerichtlichen Vorgaben eingehalten werden. Das höchste Gericht hat stets verlangt, dass die Gesetzgebung sicherstellen muss, dass der Eigenmietwert in keinem Fall unter die Grenze von 60% des Marktwertes fallen darf.

In das gleiche Kapitel gehört die Erhöhung der Pauschalabzüge, welche Liegenschaftsbesitzer für den Unterhalt einsetzen können, wohlverstanden selbst dann, wenn sie gar keinen Unterhalt leisten. Bei den unter 10 Jahre alten Gebäuden fällt er sogar noch höher als bei der Initiative aus, und bei den älteren Gebäuden wäre er mit Ausnahme vom Kanton Schaffhausen so hoch wie nirgend wo sonst in der Schweiz. Alle andern Kantone und auch der Bund kennen stattdessen für über 10 Jahre alte Gebäude einen Abzug von lediglich 20%.

Ebenfalls in dieses Bild passt die geforderte Rückwirkung per 01.01 2016. Zwar weist der Regierungsrat auf den dadurch entstehenden immensen Administrativaufwand hin. Doch stattdessen übernimmt er diese Forderung aus der Initiative. Als Folge davon müsste einmal mehr die Mehrheit der Steuerzahler Geschenke an die Wohneigentümer finanzieren

Die vom Regierungsrat vorgelegten finanziellen Auswirkungen in Höhe von 8 Millionen Franken sprechen eine deutliche Sprache. Offensichtlich ist, dass dieses Geld in den Kassen des Kantons und der Gemeinden fehlen wird und es muss befürchtet werden, dass die Steuerausfälle mit einem weiteren Leistungsabbau kompensiert werden sollen. Von einem solchen Leistungsabbau ist die gesamte Bevölkerung und somit auch alle Mieterinnen und Mieter betroffen.