

Steuergesetz BL: So nicht!

Einmal mehr möchte der Regierungsrat nicht an den Privilegien der Hauseigentümer rütteln und missachtet dabei wiederum die Vorgaben des Bundesgerichts.

Im Kanton Basel-Landschaft wird wieder einmal das Steuergesetz revidiert. Und einmal mehr stehen dabei die Privilegien der Wohneigentümer zur Diskussion. Diese können ihre Schuldzinsen sowie die Kosten für den Liegenschaftsunterhalt von ihren Steuern abziehen. Zur teilweisen Kompensation müssen sie zwar einen Eigenmietwert einsetzen. Dieser ist jedoch meist wesentlich tiefer als die Summe ihrer Abzüge. Als Folge dieses Steuersystems bezahlen die Wohneigentümer bei gleichem Einkommen und Vermögen deutlich weniger Steuern als Mieterinnen und Mieter.

Im geltenden Gesetz, das auf Druck des MV BL vor einigen Jahren eingeführt wurde, steht, dass der Regierungsrat diese Eigenmietwerte periodisch überprüfen und anpassen muss, erstmals im Jahre 2013. Mit geheimer Verspätung hat er nun in der Mitte des laufenden Jahres einen Gesetzesentwurf in die Vernehmlassung geschickt, der eine Senkung des Eigenmietwerts sowie eine Anpassung der pauschalen Unterhaltsabzüge vorsieht.

Ein Durchschnitt ist kein Minimum
Das Bundesgericht hat sich wiederholt mit der Wohneigentumsbesteuerung und den Privilegien der Eigentümer befasst und dabei eine klare Untergrenze festgelegt. So auch in einem Urteil gegen den Kanton Basel-Landschaft, das auf eine Beschwerde des MV BL im Jahre 2005 gefällt wurde. Das Gericht forderte den Kanton auf, «die Eigenmietwerte auf mindestens 60% der Marktmiete zu erhöhen». Zudem sei die Eigenmietwertbesteuerung so auszugestalten, «dass die verfassungsrechtliche Limite von 60% auf keinen Fall unterschritten wird». Soweit die Vorgabe des Bundesgerichts, die nicht deut-



Willkommen im Baselbiet wäre auch eine verfassungskonforme Besteuerung.

licher hätte ausfallen können. Den Regierungsrat scheint dies aber nicht weiter zu kümmern. Er schlägt stattdessen eine Besteuerung vor, die sich an einem durchschnittlichen Wert von 60% orientiert. Ein Durchschnitt ist aber kein Minimum, denn wo ein Durchschnitt ermittelt wird, da gibt es Abweichungen. Alleine schon deshalb muss der Durchschnitt höher angesetzt werden.

14 Millionen für Eigentümer

Dass die Unterscheidung zwischen minimalen und durchschnittlichen Werten mehr als eine sprachliche Spitzfindigkeit ist, zeigt sich in den drastischen finanziellen Konsequenzen. Gemäss dem mehr als dürftigen Zahlenmaterial des Regierungsrates befindet sich zur Zeit der durchschnittliche Eigenmietwert der Einfamilienhäuser bei 65% und der Eigentumswohnungen bei 57%. Eine Anpassung auf einen Gesamtschnitt von 60% würde zu Steuerausfällen von 9 Millionen Franken beim Kanton und zu Ausfällen von 5,2 Millionen Franken bei den Gemeinden führen. Steuerausfälle, die alle zu Gunsten der Wohneigentümer gehen und die anschliessend von der Bevölkerungsmehrheit und damit in erster Linie von den Mieterinnen und Mietern wieder in irgendeiner Form finanziert werden müssen.

Längst fällige Korrektur des Unterhaltsabzugs

Die Eigentümer haben die Möglichkeit, in ihrer Steuererklärung einen pauschalen Abzug für ihren Liegenschaftsunterhalt einzusetzen, wohlverstanden selbst wenn sie gar keine Ausgaben haben. Dieser pauschale Abzug, der im Baselbiet wesentlich höher ist als in den übrigen Kantonen, hätte schon bei der letzten Revision gesenkt werden müssen. Die Senkung scheiterte jedoch am Widerstand der Eigentümer. Mittlerweile hat auch hier das Bundesgericht eine Vorgabe bestimmt, die das Baselbiet zum Handeln zwingt. Und auch hier würde die bundesgerichtskonforme Besteuerung zu deutlichen Mehreinnahmen der öffentlichen Hand führen. Würde das Baselbiet ähnliche Abzüge zulassen, wie sie sie auch die meisten Kantone kennen, so würde dies zu zusätzlichen Einnahmen von 11 Millionen in die Kantonskasse und 6,3 Millionen in die Gemeindekassen führen. Zusätzliches Geld, mit dem beispielsweise eine Wohnpolitik im Interesse der Bevölkerungsmehrheit finanziert werden könnte.

Überarbeitete Vorlage verlangt

Der MV BL beteiligte sich am Vernehmlassungsverfahren mit einer detaillierten Stellungnahme. Darin forderte er den Regie-

rungsrat auf, die Vorlage zu überarbeiten. Insbesondere müssen die Eigenmietwerte erhöht und nicht gesenkt werden. Dies nicht nur angesichts der verfehlten Zielsetzung, sondern auch aufgrund des in den kommenden Jahren zu erwartenden Mietanstieges auch bei den Einfamilienhäusern.

Falls der Regierungsrat und anschliessend das Kantonsparlament sich weiterhin nicht einsichtig zeigen, würde wohl das Bundesgericht den Kanton auf Betreiben des MV erneut zu rechtweisen.

MV Baselland

Pfluggässlein 1, 4001 Basel
www.mieterverband.ch/baselland
Tel. 061 555 56 50 (keine Rechtsauskünfte) Fax 061 555 56 58
Mo–Fr 9–12, Mo–Do 13–16h

Telefonische Rechtsberatung:
Tel. 061 555 56 56
Mo–Do 13–16h

Persönliche Rechtsberatung:
Liestal: Mo 17.30–18.30h
Gitterlistr. 8 (Advokaturbüro)

Basel: Di und Do 17 bis 18.30h,
Pfluggässlein 1

Binningen: Di 17.30–18.30h, Curt
Goetz-Str. 1 (Gemeindeverwaltung/
nicht in den Schulferien)

Reinach: Mi 17.30–18.30h,
Hauptstr. 10 (Gemeindeverwaltung)