

Finanz- und Kirchendirektion  
Bau- und Umweltschutzdirektion  
Dr. Anton Lauber  
Rheinstrasse 33b  
4410 Liestal

Christoph Buser  
Direktwahl 061 927 65 01  
Direktfax 061 927 65 02  
E-Mail ch.buser@kmu.org

Pratteln, 29. September 2021

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

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Dr. Lauber  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Urteil BGE 2C\_519/2015 hat das schweizerische Bundesgericht festgehalten, 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. 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.

Laut der Baselbieter Steuerverwaltung fehlen bisher die Daten und die gesetzliche Grundlage, die es ermöglichen würden, eine lückenlose Erfassung und Besteuerung der Eigenmietwerte vorzunehmen. Diese Lücke soll mit der Erhebung der Nettowohnfläche und Anzahl Zimmer von selbstbewohnten Liegenschaften und Stockwerkeigentumseinheiten durch die Eigentümerschaft geschlossen werden.

### **Allgemeine Bemerkungen zur Vorlage**

Die Regulierungsfolgenabschätzung ergibt, dass die vorliegende Gesetzesrevision keine direkten Auswirkungen auf die KMU haben wird. Betroffen ist nur die private Wohneigentümerschaft, die ihre Liegenschaften selbst nutzt. Für die Baselbieter Wirtschaft sollten daher keine administrativen Effekte erwartet werden.

Die Wirtschaftskammer Baselland ist der Ansicht, dass dennoch mit indirekten Kosten und unbeabsichtigten Nebeneffekten – auch für hiesige KMU und Liegenschaftsbesitzende – gerechnet werden muss. Daher erlaubt sie sich die folgenden Anmerkungen zum Gesetzesentwurf:

Eine Selbstdeklaration birgt stets die Gefahr einer hohen Fehlerquote, ebenso gibt es Liegenschaften, deren Nettowohnfläche wohl erst ermittelt werden müsste. Dies ist mit einem erhöhten Aufwand für die Steuerzahlenden sowie die Steuerverwaltung verbunden. Auch für KMU, die eine Liegenschaft als Geschäfts- sowie als Wohnraum nutzen, können Unsicherheiten bei der Abgrenzung und Eruerung der für die Besteuerung massgeblichen Daten entstehen.

Ein Vergleich mit anderen Kantonen zeigt, dass es durchaus auch praktikablere Ansätze zur Erhebung der Eigenmietwerte gibt.

In den Erläuterungen wird festgehalten, dass es sich bei den erhobenen Daten um objektbezogene Daten handelt und diese daher «nicht datenschutzrechtlich sensibel» sind. Diese Aussage sollte differenziert betrachtet werden, da die objektbezogenen Daten ohne Querverbindung mit Personendaten steuerrechtlich nicht relevant werden.

Es stellt sich die generelle Frage, ob Einzelfälle ausreichen, um eine allgemein gültige Praxis zu etablieren und somit dem bundesgerichtlichen Wunsch nach Steuergerechtigkeit zu entsprechen: «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» (BGE 2C\_519/2015, Punkt 4.5.2).

Der Aufwand für die Gemeinden könnte ebenfalls steigen, da sich viele Liegenschaftsbesitzer dort nach möglichen fehlenden Liegenschaftsplänen erkundigen oder generelle Auskünfte zum Thema haben wollen.

#### **Sistierung der Vorlage**

Momentan beraten die eidgenössischen Räte über die generelle Abschaffung des Eigenmietwerts. Die Praxis der fiktiven Mietzinsberechnung für die Wohneigentümerschaft befindet sich seit Jahren in politischer und gesellschaftlicher Diskussion. Solange nicht geklärt ist, ob der Eigenmietwert auf Bundesebene noch gesetzlichen Niederschlag findet, soll auf eine punktuelle Anpassung des kantonalen Eigenmietwertsystems einzig zum Vollzug bundesgerichtlicher Rechtsprechung verzichtet werden. Die Wirtschaftskammer plädiert daher für die Sistierung der vorgesehenen Gesetzesänderung und Vorlage.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüssen

**WIRTSCHAFTSKAMMER BASELSTADT**



Der Direktor  
Christoph Buser