



Rechtliche Mängel beanstandet

Baselbiet | Regierung präsentiert Gegenvorschlag zu Wohnkosten-Initiative



21 000 Personen unterschrieben die Wohnkosten-Initiative. Bild Archiv vs

Die Baselbieter Regierung stellt der Wohnkosten-Initiative einen Gegenvorschlag gegenüber, weil das Volksbegehren gemäss einem Gutachten rechtliche Mängel aufweist. Das zentrale Anliegen, eine Mehrbelastung von Wohneigentümern zu vermeiden, ist auch darin enthalten.

sda. Die Wohnkosten-Initiative gehe in die richtige Richtung, habe aber Mängel, sagte der Baselbieter Finanzdirektor Anton Lauber vorgestern vor den Medien in Liestal. Den Ge-

genvorschlag erachte die Regierung als ausgewogen. Zudem sei sie überzeugt, dass er den Anforderungen des Bundesgerichts entspreche.

Aus der im Oktober 2017 mit rund 21 000 Unterschriften eingereichten Initiative übernimmt der Gegenvorschlag die Umrechnungssätze zur Bestimmung der Eigenmietwerte. Diese passen gemäss Peter Nefzger, dem Leiter der Baselbieter Steuerverwaltung, ins «vorgesehene Raster». Der Eigenmietwert betrage mit dieser Berechnung grundsätzlich zwischen 60 und 65 Prozent des marktüblichen Mietwerts.

Liegt der Eigenmietwert in Einzelfällen nachweislich unter 60 Prozent, soll er von Amtes wegen erhöht werden können. Zur Überprüfung sieht die Regierung gemäss Landratsvorlage insbesondere einen Vergleich mit dem durchschnittlichen kommunalen Mietpreis je Quadratmeter Wohnfläche des betreffenden Objekts vor.

Die heutige periodische Überprüfung des Eigenmietwerts will die Regierung im Weiteren durch eine Indexierung ersetzen, die sich nach den vom Statistischen Amt erhobenen kantonalen Mietpreisen richtet. Die Indexierung soll alle fünf Jahre durchgeführt werden. Zu Anpassungen sollen Veränderungen ab einem Prozentpunkt führen.

Beim Pauschalabzug für den Liegenschaftsunterhalt hingegen schlägt die Regierung von der Initiative ab-

weichende Ansätze vor. Den in der Initiative vorgeschlagenen Abzug von 28 Prozent hatte ein Rechtsgutachten als «kritisch hoch» eingestuft. Bei über zehnjährigen Gebäuden sieht der Gegenvorschlag daher 25 statt 28 Prozent des Eigenmietwerts oder des Bruttomietetrags als Abzug vor, bei jüngeren Bauten 20 statt 18 Prozent. Diese Ansätze sind gemäss Lauber vergleichbar mit anderen Kantonen.

Änderungen rückwirkend

Aus den vorgeschlagenen Anpassungen des Steuergesetzes gemäss Gegenvorschlag ergeben sich laut Regierung jährlich tiefere Einnahmen bei den Staatssteuern von rund 5 Millionen Franken. Bei den Gemeindesteuern kommt es zu Mindererträgen von rund 3 Millionen Franken pro Jahr.

Die Änderungen sollen mehrheitlich rückwirkend in Kraft treten. Die Veranlagungen der Steuerjahre 2016 und 2017 müssten dann nachträglich von Amtes wegen berichtigt werden – die Steuerpflichtigen sollen eine aktualisierte Steuerrechnung bekommen. Der dadurch entstehende Mehraufwand ist gemäss Regierung vertretbar.

Auf eine Neuregelung des Arbeitszimmerabzugs, wie sie die formulierte Gesetzesinitiative vorschlägt, verzichtet die Regierung im Gegenvorschlag ganz. Sie erachtet diese als rechtlich nicht zulässig. Ebenfalls nicht übernommen hat die Regie-



Die Initiative verlangte die Wahl einer Konsultivkommission. Wegen der einseitigen Berücksichtigung des Hauseigentümergegen das Gebot der Rechtsgleichheit.

Diese beiden Bestimmungen will die Regierung zudem auch in der Initiative für ungültig erklären lassen. Die vorberatende Landratskommission beantragte dem Parlament dagegen, den Arbeitszimmerabzug für ungültig zu erklären. Das Geschäft ist im Landrat hängig.

Der Gegenvorschlag gibt dem Landrat gemäss Lauber im Gegensatz zur formulierten Initiative Gestaltungsmöglichkeiten. Dennoch solle das Tempo aufgrund der rückwirkenden Bestimmungen «hoch bleiben»: Eine Volksabstimmung soll bis Ende

Jahr durchgeführt sein.

Reaktion auf Bundesgericht

Sowohl die Wohnkosten-Initiative eines bürgerlichen Komitees um Wirtschaftskammer-Direktor und FDP-Landrat Christoph Buser als auch der Gegenvorschlag reagieren auf ein Urteil des Bundesgerichts. Dieses hatte im Januar 2017 nach einer Beschwerde des Mieterinnen- und Mieterverbands die Berechnung des Eigenmietwerts im Kanton als verfassungswidrig taxiert.

Das Bundesrecht gibt vor, dass die Eigenmietwerte mit den kantonalen Steuerregelungen generell nicht unter 60 Prozent der jeweiligen Marktmiete liegen dürfen. Gemäss dem Urteil des Bundesgerichts fielen die Werte im Baselbiet zu oft zu tief aus, was zu einer Besserstellung von

Wohneigentümern gegenüber Mietern führte.

Der Landrat hatte die neue Ermittlung des Eigenmietwerts im März 2015 im Rahmen einer Revision des Steuergesetzes verabschiedet und per Anfang 2016 in Kraft gesetzt. Gleichzeitig waren die Pauschalabzüge für den Unterhalt einer Liegenschaft auf 12 beziehungsweise 24 Prozent gesenkt worden. Unterhaltsabzug und Eigenmietwert sind Teile desselben Ausgleichssystems.

Weil das Bundesgericht nur die Bestimmungen zum Eigenmietwert aufhob, käme es ohne erneute Anpassungen für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer zu einer Steuererhöhung. Die Regierung hatte daher nach jenem Urteil angekündigt, diesen Effekt korrigieren zu wollen.