

# Entlastung für die Wohneigentümer

Der Gegenvorschlag zur Wohnkosten-Initiative korrigiert eine ungewollte Steuererhöhung

Von Thomas Gubler

**Liestal.** Die Haus- und Wohnungseigentümer im Kanton Baselland sehen dem kommenden 25. November erwartungsvoll entgegen. An diesem Tag werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger darüber entscheiden, ob die durch einen Bundesgerichtsentscheid im Jahr 2017 entstandene Erhöhung der steuerlichen Belastung der Wohneigentümer zu einem guten Teil rückgängig gemacht wird oder nicht. Zur Abstimmung steht eine Revision des Steuergesetzes als Gegenvorschlag zur zurückgezogenen Wohnkosten-Initiative eines Komitees um den Direktor der Wirtschaftskammer, Christoph Buser. Ein Ja würde zu Steuereinsparungen beim Kanton um rund fünf und bei den Gemeinden um circa drei Millionen Franken führen, nachdem diese zuvor zu Mehreinnahmen von rund zwölf Millionen gelangt waren.

Auf Beschwerde des Mieterinnen- und Mieterverbandes Baselland hat das Bundesgericht eine vom Landrat 2015 beschlossene Reduktion des Eigenmietwertes für verfassungswidrig erklärt. Der neu festgelegte Eigenmietwert, so das Bundesgericht, würde in vielen Fällen tiefer ausfallen als die vom Bund festgelegten 60 Prozent des Marktmiet-

wertes und verstosse daher gegen das Gebot der Rechtsgleichheit. Entsprechend hob «Lausanne» die Neuerung wieder auf.

## Initiative zur Korrektur

Nicht aufgehoben hat das Bundesgericht aber die gleichzeitig erlassene Senkung der Abzugspauschalen für den Liegenschaftsunterhalt. Diese wurden 2015 von 25 Prozent für weniger als zehn Jahre alte, selbst genutzte Liegenschaften und 30 Prozent für über zehnjährige auf noch zwölf beziehungsweise 24 Prozent des Eigenmietwertes herabgesetzt – und verblieben nun auf dem tieferen Niveau. Höhere Mietwerte – sie liegen derzeit bei über 60 Prozent – und geringere Abzüge führten zu einer höheren Steuerbelastung von durchschnittlich 400 Franken pro Eigentümer.

Im Oktober 2017 reichte dann das Komitee mit Christoph Buser an der Spitze mit über 21000 Unterschriften die sogenannte Wohnkosten-Initiative ein, die eine Korrektur dieses Ungleichgewichts rückwirkend auf den 1. Januar 2016 verlangte. Sie forderte neue Umrechnungssätze zur Bestimmung des Eigenmietwertes, eine Festlegung auf 60 Prozent des Marktmietwertes und eine Abzugspauschale von 18 Pro-

zent für weniger als zehn Jahre alte Liegenschaften und von 28 Prozent für über zehnjährige.

Im März dieses Jahres präsentierte die Regierung dann einen Gegenvorschlag, der die «Mängel der Initiative», so Finanzdirektor Anton Lauber, beheben sollte. Letztere war in einem juristischen Gutachten in zwei – wenn auch nicht wesentlichen – Punkten für rechtswidrig erklärt worden. Insgesamt orientierte sich der Gegenvorschlag aber sehr stark an den Vorgaben der Initiative. So übernahm er etwa die Umrechnungssätze zur Berechnung des Eigenmietwertes, modifizierte leicht die Pauschalabzugssätze von 28/18 auf 25/20 Prozent und für den Eigenmietwert legte er eine Bandbreite von 60 bis 65 Prozent fest.

## 60 Prozent als Grenze

Die Finanzkommission beziehungsweise der Landrat kam schliesslich den Hauseigentümern noch ein bisschen entgegen. So rückte er beim Eigenmietwert vom Zielband 60–65 Prozent ab und entschied sich für 60 Prozent des Marktmietwertes. «Höheren Bewertungen sollte kein Vorschub geleistet werden», machte die Finanzkommission geltend. Dieser Wert darf aber aus bundesrechtlichen Gründen nicht

unterschritten werden beziehungsweise auf diesen müsste er erhöht werden, wenn er zu tief wäre. Die Marktverhältnisse sollen durch repräsentative Erhebungen alle sechs Jahre erhoben werden. Und den Eigentümern muss jedes Jahr ein Liegenschaftsblatt ausgehändigt werden.

Verkürzt wurde schliesslich die Dauer der Rückwirkung. Statt auf den 1. Januar 2016 ist die Inkraftsetzung auf den 1. Januar 2018 vorgesehen. Der administrative Aufwand wäre sonst zu gross geworden. Neu soll zudem die Möglichkeit bestehen, ein privates Arbeitszimmer in Abzug zu bringen. Die Modalitäten dafür sollen auf Verordnungsebene geregelt werden.

Der Landrat hat der Vorlage am 28. Juni mit 58 zu 15 Stimmen, bei vier Enthaltungen, zugestimmt. Im August zog das Initiativkomitee dann sein Volksbegehren zurück, weil dessen Hauptanliegen im Wesentlichen erfüllt waren.

Die FDP hat die Ja-Parole gefasst, während SP und Grüne die Vorlage zur Ablehnung empfehlen. Der Mieterverband, der das ganze Manöver ausgelöst hat, spricht von einer Mogelpackung und empfiehlt ebenfalls ein Nein. Die SVP fasst die Parole am Donnerstag. Zu rechnen ist aber mit einem Ja. Von der CVP ist keine Parole bekannt.

## Läng d Achs und gib im

# Schwoobechääfer

Von Heiner Oberer

Dä getrousch dys in der hüttige Zytt fascht gar nit z schryybe: Schwoobechääfer. Dä muesch Angscht haa, as dä as Rassischt verhafted wirsch oder as dy e Guetmensch wääge Diskriminierig am Wiggel hed. Äinewääg. An der Chuchidecki hets ebe son e Schwoobechääfer ghaa. Der ganz Daag lang isch dä dört bambeled und hed der Ranze blangget. Aso, wenn ich no äinisch uf d Wält chumm, will ich, näi, nit as Schwoob, aber as Chääfer uf d Wält choo.

**Schwoobechääfer = Küchenschabe der Ranze blangge = lässt es sich wohl sein**

## Fahrzeug-Affäre holt Pegoraro ein

Wurde Mitarbeiterin entlassen oder hat sie gekündigt?

**Liestal.** Wie beteuerte die Bau- und Umweltschutzdirektorin Sabine Pegoraro (FDP), dass zwischen der Trennung der Leiterin der Zentralen Dienste und der GPK-Untersuchung zur Baselder Fahrzeug-Affäre kein Zusammenhang bestehe (*BaZ* vom 25. Januar). Mehr noch: Pegoraro gab an, die Angestellte habe von sich aus die Auflösung des Arbeitsverhältnisses gewünscht.

Die Kaderangestellte hatte die Nachforschungen zu dubiosen und nicht dokumentierten Fahrzeugverkäufen des kantonalen Flottenverantwortlichen publik gemacht. Dieser verkaufte Fahrzeuge an Frau und Sohn und dokumentierte 14 von 36 Autoverkäufen nicht.

Jetzt enthüllt das Onlineportal *PrimeNews*, dass die Aussagen Pegoraros nicht zutreffen. Unmittelbar nachdem die Chefangestellte mit der Geschäftsprüfungskommission (GPK) Kontakt aufnahm und Gesprächsprotokolle via Finanzkontrolle an die BUD gelangten, wurde die Mitarbeiterin offenbar auf die Abschlussliste gesetzt. Diesen Schluss lassen publizierte Handnotizen von Pegoraros Juristin Katja Jutzi zu. *PrimeNews* zitiert auch den Kantonsingenieur Drangu Sehu, der gegenüber der GPK Aussagen machte wie: «Der Wille ist nicht vorhanden bei der Regierungsrätin, dem Generalsekretär, dem Personalwesen», die dubiosen Fahrzeugverkäufe aufzuklären. Sehu wollte gar den Garagenchef verwarren, wurde aber von höherer Stelle gestoppt.

Der Flottenchef ist im Amt. Die Frau, die den Vorfall aufklären wollte, hingegen entlassen. wah



Sabine Pegoraro.

# Deponie soll Kasse weiter klingeln lassen

Bürgergemeinde Liestal will Auffüllung der Bauschuttdeponie Höli nicht bremsen, sondern sie erweitern

Von Christian Horisberger

**Liestal.** Boomt die Bauwirtschaft, schlagen Politiker in Erwartung höherer Steuereinnahmen Purzelbäume. Desgleichen, wenn es darum geht, Nebenprodukte der Bautätigkeit – Aushubmaterial und Bauschutt – zu entsorgen. Die Lastwagenfahrten, die Eingriffe in die Natur, den Betriebslärm einer Deponie will keiner vor der eigenen Haustüre haben. Zuletzt hat sich Zwingen mithilfe des Baselder Stimmbürgers erfolgreich dagegen gewehrt, dass der Kanton das Dorf als möglichen Standort in den Richtplan aufnimmt. Seit rund zehn Jahren versucht der Kanton, neue Deponiestandorte zu finden, ist aber samt und sonders am Widerstand der Gemeinden oder privaten Einsprechern gescheitert.

In seiner Not setzt der Kanton auf Bewährtes, auf die Erweiterung bereits bestehender Deponien. Oberste Priorität in der Schaffung von Deponievolumen für Bauschutt, sogenannte Inertstoffe, hat in der neusten Planung des Kantons die Erweiterung der Deponie Höli oberhalb von Liestal, der mit Abstand grössten in der Region Basel. Um ebendiese Deponie macht sich Grünen-Landrätin Erika Eichenberger Sorgen. Sie werde zu rasch aufgefüllt.

## Rasend schnell aufgefüllt

Als die Deponie im Jahr 2010 eröffnet worden ist, ging man aufgrund der damaligen Bautätigkeit und des in der Region noch vorhandenen Deponievolumens davon aus, dass es drei Jahrzehnte dauern würde, bis die Höli mit einem Fassungsvermögen von drei Millionen Kubikmetern aufgefüllt ist.

Die Situation hat sich radikal verändert. Alleine im Zeitraum 2015 bis 2017 wurden deutlich mehr als eine Million Kubikmeter Bauschutt in den Wald auf dem Schleifenberg gekippt. Knapp drei Viertel des Materials stammten aus den beiden Basel, der Rest vor allem aus den Kantonen Aargau und Solothurn. Seit 2014 landen 70 bis 80 Prozent des im Baselbiet abgelagerten Bauabfalls auf der Deponie. Bereits 2020 werde die Höli aufgefüllt sein, schätzt René Steinle, Verwaltungsratspräsident der Deponie Höli Liestal AG.

Als Gründe führt Steinle, gleichzeitig Liestaler Bürgerpräsident, die zentrale Lage, die Nähe zur Autobahnausfahrt und die unerwartet starke Bautätigkeit in der Region an.

Der Regierungsrat nennt in seiner Beantwortung einer Interpellation von Erika Eichenberger («Zur Deponie von Inertstoffen») weitere Gründe: die



**Grossandrang auf Höli.** Die Deponie auf dem Schleifenberg wird viel schneller aufgefüllt als prognostiziert. Foto Christian Horisberger

gemäss Preisliste günstigen Tarife und die Zusammensetzung der Betreiber-gesellschaft. An der AG beteiligt sind die Bürgergemeinde Liestal, auf deren Grund und Boden sich die Deponie befindet, sowie ein bauwirtschaftlicher Transporteur und zwei grosse regionale Bauunternehmen. Die beteiligten Firmen genossen gemäss Regierungsrat Sondertarife. Die AG habe in Eigenverantwortung ein Einzugsgebiet von 50 Kilometer Luftlinie um den Deponiestandort definiert – dieses gehe weit über den Wirtschaftsraum Basel hinaus.

Die Konstellation führe dazu, dass erhebliche Abfallmengen von ausserhalb des Wirtschaftsraums Basel (auch aus den Regionen Baden, Lenzburg und Zofingen) nach Liestal kommen. Das Anliegen des Kantons, den heute geltenden Perimeter von 50 Kilometern auf den Wirtschaftsraum Basel zu reduzieren, habe der Verwaltungsrat der Deponie AG abgelehnt.

## «Abfallkübel der Region»

Eine Einschränkung sei – wenn schon – Sache des Kantons, hält Verwaltungsratspräsident Steinle dagegen. Der könne die gesetzliche Grundlage schaffen. Als Deponiebetreiber könne man nicht von heute auf morgen den Riegel schieben. Die Transporteure von Bauschutt stünden in Vertragsverhältnissen mit Bauherren und gerieten in

Bedrängnis, wenn die Deponie plötzlich neue Regeln definiert und die Annahme von Bauschutt verweigert.

Grundsätzlich könne man über ein kleineres Einzugsgebiet diskutieren, sagt Steinle, er tue dies gerne. Aber erst dann, wenn es darum geht, die Regeln für die erweiterte Deponie Höli zu definieren. Der Kanton hat die Aufstockung der Höli ganz oben auf seiner Liste für zusätzliches Volumen zur Ablagerung von Bauschutt in Baselland. Die Bürger-gemeinde Liestal, die im Ruf steht, keinem lukrativen Geschäft aus dem Weg zu gehen, ist sehr interessiert. Denn die Deponie lässt die Bürgerkasse klingeln.

Die Bürgergemeinde steht im Gespräch mit dem Kanton, ebenso mit der Stadt Liestal: Die sei nicht gegen die Erweiterung sagt Stadtpräsident Daniel Spinnler (FDP). Man sei sich der massiven Bautätigkeit bewusst – auch in Liestal mit innerer Verdichtung und SBB-Vierspurausbau. Auch sehe er die Probleme des Kantons bei der Suche nach neuen Standorten und den hervorragenden Standort der Höli – auch fern von grösseren Siedlungen. «Wir sind aber nicht der Abfallkübel der ganzen Region.»

Der Stadtrat werde an eine Umzonung für die Erweiterung der Deponie klare Bedingungen knüpfen: «Der Kanton muss zeigen, dass er Bauschuttrecycling ernst nimmt. Es müssen

entsprechende Auflagen erlassen und der Perimeter muss eingeschränkt werden.» Es brauche eine gute Steuerung, dass sich die «Höli plus» nicht zu rasch fülle.

## Klare Forderungen bei Ausbau

Darüber, weshalb der Bürgerrat das Tempo der Auffüllung nicht über den Preis oder das Einzugsgebiet bremsen, mag Spinnler nicht spekulieren. Das sei Sache der AG. Er merkt aber an, dass es in der Höli durch das langwierige Bewilligungsverfahren für die Erweiterung einen mehrjährigen Betriebsunterbruch und Ertragsausfall für die Bürgergemeinde geben könnte. Als ehemaliger Revisor der Bürgerkasse könne er das nicht nachvollziehen.

Der Kanton ortet in der Höli ein zusätzliches Volumen von bis zu zehn Millionen Kubikmeter, die Bürger-gemeinde allenfalls eine Verdoppelung auf sechs Millionen. Daniel Spinnler will keine Zahl nennen. Im Rahmen der Projektierung müssten sämtliche Auswirkungen aufgezeigt werden – auch landschaftsmässige. «Wir wollen keinen Schleifenberg von 1000 Metern Höhe.» Dieser sei ein wichtiges Naherholungsgebiet, die Deponie müsse landschaftsverträglich und gut eingebettet sein. «Werden unsere Forderungen nicht eingehalten, gibt es keine Erweiterung.»

## Nachrichten

### Selbstunfall unter Alkoholeinfluss

**Aesch.** In der Auffahrt auf die Autobahn A18 bei Aesch kollidierte am Samstagabend ein Autofahrer frontal mit mehreren temporären Leitplanken. Wie die Polizei feststellte, war der Mann alkoholisiert; der Test ergab einen Wert von 0,85 Milligramm pro Liter Luft, was einem Wert von 1,7 Promille entspricht. Der 58-Jährige wurde bei seinem Selbstunfall verletzt und musste ins Spital gebracht werden.

### Rotlicht missachtet – zwei verletzte Personen

**Muttenz.** Eine Frau und ihr sechs-jähriger Sohn mussten verletzt ins Spital gebracht werden, weil eine 44-jährige Lenkerin das Rotlicht missachtet und so eine Kollision verursacht hatte. Der Unfall ereignete sich am Samstagmorgen um 11 Uhr bei der Ausfahrt A18 auf die Münchensteinerstrasse in Richtung Muttenz.