

An der Juni-Sitzung 2016 des Grossen Rates wurden gleich fünf Motionen in Sachen Eigenmietwert dem Regierungsrat zur Bearbeitung überwiesen. Dabei wird u. a. verlangt, dass beim Eigenmietwert der Kanton den Eigentümern von selbst bewohnten Eigentum noch weiter entgegenkommt (keine Berücksichtigung des Landwertes, erhöhte Amortisation des Gebäudeversicherungswertes, Senkung des Kapitalisierungssatzes auf 3%, keine Berücksichtigung von Investitionen im Bereich energetische Sanierung, Anwendung von tieferen Vergleichsmieten etc.). Der Regierungsrat ist diesen Forderungen der Eigentümer vorab zum Teil entgegengekommen und hat gemäss Regierungsratsbeschluss vom 3.5.2016 den Kapitalisierungssatz neu maximalisiert, an den Referenzzinssatz gekoppelt und diesen von 4% auf 3,5% gesenkt. Auf der Basis dieses Regierungsratsbeschlusses werden im Veranlagungsjahr 2016 knapp CHF 20 Mio. mehr Vermögens- und Einkommenssteuern generiert werden. Diese reduzierte Anpassung des Eigenmietwertes ist nicht nur bundesgesetzlich notwendig, sondern auch nach Rechtsprechung des Bundesgerichtes zulässig und nötig (ansonsten liegt eine Ungleichbehandlung mit der Mieterschaft vor). Die fünf vorerwähnten Motionen wollen in der Summe für Eigentümer von selbst bewohnten Grundeigentum faktisch eine singuläre Steuerreduktion. Dies ist umso stossender, als dass mit der steuerlichen Mindestbelastung des Eigenmietwertes von 60% das selbstbewohnte Eigentum schweizweit gefördert wird. Mieter, welche ca. 85% der Bevölkerung in Basel ausmachen, haben diese Möglichkeiten nicht und müssen klar höhere Vergleichsmieten zahlen. Zudem ist festzuhalten, dass je nach Unterhalt der selbstbewohnten Liegenschaft und Hypothekarzinssituation der künstlich gesenkte Eigenmietwert gar negativ ausfällt und damit eine weitere Steuerprivilegierung vorliegt. Das steuerliche Konstrukt des Eigenmietwertes ist eine schweizerische Besonderheit und volkswirtschaftlich wenig sinnvoll, da dies eine Verschuldung der Eigentümer fördert. Diese Diskussion des Eigenmietwertes muss jedoch auf Bundesebene geführt werden.

Die MotionärInnen sind der Ansicht, dass erstens die Neufestsetzung des kantonalen Eigenmietwertes gemäss Regierungsratsbeschluss vom 3.5.2016 den Eigentümern mit selbstbewohnten Eigentum, welche eine klare Minderheit der Steuerpflichtigen entspricht, entgegenkommt. Dies soll genügen.

Zweitens sollen jedoch die dortigen Mehrerträge der Allgemeinheit (inkl. den Eigentümern des selbstbewohnten Eigentums) zu Gute kommen. Die so geschätzten Mehreinnahmen von knapp CHF 20 Mio. jährlich entsprechen knapp 1/2% des Steuerfusses. Im Sinne der rechtsgleichen Behandlung aller Steuerpflichtigen bitten die MotionärInnen den Regierungsrat, dem Grossen Rat eine Änderung des Steuergesetzgebung vorzulegen, wonach die bundesrechtlich notwendige Korrektur der Besteuerung des Eigenmietwertes von der Ertragsseite her mittels Senkung der Steuersätze oder des Steuerfusses und/oder mittels Erhöhung der Sozialabzüge allen zu Gute kommt.

René Brigger, Rudolf Rechsteiner, Tanja Soland, Mustafa Atici, Sibylle Benz Hübner,
Beatrice Messerli, Brigitta Gerber, Jörg Vitelli, Elisabeth Ackermann, Beatriz Greuter,
Thomas Gander