

Stellungnahme

Basel, 27. September 2021 LU

Änderung des Steuergesetzes betreffend Abfrage der Wohnflächen zur Überprüfung der Eigenmietwerte

Die Handelskammer unterstützt die Revision des kantonalen Steuergesetzes, um einen verfassungskonformen Zustand herzustellen. Sie schlägt jedoch vor, die Vorlage zu sistieren, bis das eidgenössische Parlament seine Beratungen über die Abschaffung des Eigenmietwerts abgeschlossen hat. Die Vorlage soll zwingend haushaltsneutral ausgestaltet werden. Mehreinnahmen durch höhere Eigenmietwerte sollen vollumfänglich über eine Reduktion der Steuerbelastung an die Betroffenen zurückbezahlt werden.

Ausgangslage

Das Bundesgericht hat in seiner Rechtsprechung wiederholt festgehalten, dass bei der Berechnung des Eigenmietwerts einer Liegenschaft 60% des Marktmietwertes in keinem Einzelfall unterschritten werden dürfen. Davon ausgehend, hat es im Jahr 2017 die Regelung des Kantons Basel-Landschaft, wonach die Eigenmietwerte im Durchschnitt 60% des Marktmietwertes betragen, als nicht mit der Bundesverfassung vereinbar beurteilt. Der Kanton Basel-Landschaft muss deshalb das kantonale Steuergesetz so anpassen, dass auch im Einzelfall die absolute Untergrenze von 60% nicht unterschritten wird.

Um dies zu erreichen, sieht der Regierungsrat vor, systematisch die Nettowohnfläche und die Anzahl Zimmer aller Liegenschaften im selbstgenutzten Wohneigentum abzufragen und daraus die entsprechenden Werte zu berechnen. Hierzu benötigt er eine entsprechende gesetzliche Grundlage.

Generelle Beurteilung der Vorlage

Eine massvolle Steuerbelastung der natürlichen Personen ist ein wesentlicher Standortfaktor für die Wirtschaft. Im internationalen Wettbewerb um Fachkräfte und Talente ist mitentscheidend, wie stark diese Personen an ihrem Wohnort steuerlich belastet werden. Diverse Untersuchungen und Rankings haben in letzter Zeit aufgezeigt, dass der Kanton Basel-Landschaft eine überdurchschnittliche Steuerbelastung aufweist und daher sowohl bei der Einkommens- als auch bei der Vermögenssteuer Handlungsbedarf besteht. Aus diesem Grund hat der Regierungsrat bereits entsprechende Reformen angekündigt.

Handelskammer beider Basel

St. Jakobs-Strasse 25
Postfach
CH-4010 Basel

T +41 61 270 60 60
F +41 61 270 60 05

www.hkbb.ch

Die vorgeschlagene Revision läuft diesem Ziel zuwider. Es steht ausser Frage, dass der Entscheid des Bundesgerichtes umzusetzen und damit ein verfassungskonformer Zustand wiederherzustellen ist. Als Folge dieser Revision werden jedoch zahlreiche Eigenmietwerte höher ausfallen, als dies aktuell der Fall ist. Dementsprechend steigt die Steuerbelastung der betroffenen Personen.

Forderungen

Revision sistieren, bis eidgenössisches Parlament entschieden hat

National- und Ständerat haben bereits mehrere Anläufe unternommen, um den Eigenmietwert generell abzuschaffen. Bisher scheiterten sämtliche Versuche spätestens durch die Ablehnung der Stimmberechtigten an der Urne.

Aktuell unternimmt das eidgenössische Parlament einen weiteren Versuch zur Abschaffung des Eigenmietwerts. Ob dieser neuerliche Anlauf von Erfolg gekrönt sein wird, ist derzeit offen. Die Vorlage ist beim Nationalrat hängig. Es wird sich voraussichtlich im Verlauf des Jahres 2022 zeigen, ob sich die beiden Kammern auf eine gemeinsame Vorlage einigen können.

Angesichts dieser Ausgangslage erscheint es nicht sinnvoll, zum jetzigen Zeitpunkt eine aufwändige und umfassende Datenerhebung vorzunehmen. Es besteht doch eine erhebliche Wahrscheinlichkeit, dass sich die eidgenössischen Räte einigen und damit die Datenerhebung überflüssig machen. Aus diesem Grund vertreten wir die Ansicht, dass der Regierungsrat diese Revision so lange sistieren sollte, bis sich die Frage geklärt hat, ob die derzeitigen Bestrebungen des eidgenössischen Parlamentes, den Eigenmietwert abzuschaffen, erfolgreich zum Abschluss gebracht werden können.

Höhere Steuerbelastung zwingend kompensieren

Die Handelskammer beider Basel sieht mit Blick auf die bereits heute relativ hohe Steuerbelastung von natürlichen Personen im mittleren und hohen Einkommensbereich im Kanton Basel-Landschaft keine Veranlassung, die Steuerbelastung für ebendiese Personenkreise weiter zu erhöhen.

Es liegt auf der Hand, dass die Neuberechnung der Eigenmietwerte aufgrund der neu erhobenen Daten teilweise zu einem erheblichen Anstieg des Eigenmietwerts und damit auch der Steuerbelastung führt. Um diese Mehrbelastung abzufedern, erachten wir es als zwingend, dass sämtliche Mehreinnahmen, die durch diese Gesetzesrevision erzielt werden, vollumfänglich an die Steuerpflichtigen zurückbezahlt werden.

Der in der Vorlage enthaltene Satz, wonach allfällig generierte Mehreinnahmen zur Senkung der Einkommenssteuer verwendet werden könnten, reicht hierzu klar nicht aus. Die Handelskammer fordert eine verbindliche Zusage, dass die zu erwartenden Mehreinnahmen für die vorgesehene Reform der Einkommenssteuern verwendet werden, um die höhere Steuerbelastung zu kompensieren.

Primat der digitalen Selbstdeklaration

Die vorgesehene Erhebung der Wohnfläche und der Anzahl Zimmer soll mittels schriftlichem Formular und einem Online-Tool erfolgen. Die Handelskammer begrüsst, dass der Regierungsrat die Möglichkeit der digitalen Deklaration vorsieht. Je mehr Personen ihre Daten mittels Online-Tool angeben, desto geringer ist der Aufwand für die Verarbeitung der Daten durch den Kanton. Aus diesem Grund sollte der Regierungsrat bei der Umsetzung den Fokus noch stärker auf die digitale Selbstdeklaration legen und diese als bevorzugte Deklarationsvariante ausweisen. Es sollen

möglichst viele Hauseigentümerinnen und -eigentümer dazu bewegt werden, ihre Daten digital zu erfassen.

Einzelfallprüfung mittels Bauplänen

Der Regierungsrat führt in der Vorlage aus, dass im Einzelfall die Wohnflächenangaben vor Ort überprüft werden sollen. Für die Handelskammer erscheint diese Vorgehensweise unverhältnismässig. Mit Widerstand gegen «Hausbesichtigungen» durch die Eigentümerinnen und Eigentümer ist zu rechnen. Es stellt sich daher die Frage, ob dieser Eingriff in die Privatsphäre der Betroffenen überhaupt erforderlich ist.

Kanton und Gemeinden verfügen aufgrund des Baubewilligungsverfahrens über sämtliche relevanten Pläne, aus denen sowohl die Wohnfläche als auch die Anzahl Zimmer ersichtlich ist. Es ist nachvollziehbar, dass der Kanton nicht für alle Liegenschaften diese Pläne beziehen möchte. Erachtet er eine Einzelfallprüfung als erforderlich, erscheint es jedoch als zumutbar, Einsicht in den entsprechenden Plan zu nehmen

Fazit

Die Handelskammer beider Basel unterstützt die Änderung des Steuergesetzes grundsätzlich. Ein verfassungskonformer und damit rechtssicherer Zustand muss zwingend hergestellt werden. Wir stellen allerdings die Frage in den Raum, ob die Revision nicht so lange sistiert werden solle, bis die Beratungen im eidgenössischen Parlament abgeschlossen sind. Die Mehreinnahmen, die durch zu erwartende höhere Eigenmietwerte erzielt werden, sollen zwingend vollumfänglich zur Senkung der Steuerbelastung für die betroffenen Personengruppen eingesetzt werden.