

START

AARGAU

SCHWEIZ

AUSLAND

WIRTSCHAFT

SPORT

WISSEN

KULTUR

BLAULICHT

EIGENMIETWERT-ERHÖHUNG

VIDEOS

Kanton verschickt 166'000 Briefe an Wohneigentümer - Betroffene proben den Aufstand

ABT... ERBADER... WERBUN... JOBS... JOBESANZEIGEN

 Jetzt aktuell: [Roger Federer](#) • [Petitio](#) • [Donald Trump](#)

 Aarau 8°
4°

von Mathias Küng — az Aargauer Zeitung • Zuletzt aktualisiert am 1.2.2017 um 09:19 Uhr

Anpassung der Eigenmietwerte ab 1. Januar 2016

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
Sehr geehrte Frau [REDACTED]

Der Grosse Rat hat am 24. November 2015 beschlossen, die Eigenmietwerte im Kanton Aargau ab 1. Januar 2016 gemündeweise den aktuellen Marktverhältnissen anzupassen.

Mit diesem Schreiben orientieren wir Sie über den Eigenmietwert Ihrer Liegenschaft:

Objektgemeinde	[REDACTED]
Örtliche Bezeichnung	[REDACTED]
Angaben zum Objekt / Grundstück	Parz. Nr. [REDACTED] GB-Nr. [REDACTED] StWE-Nr. [REDACTED]
Eigenmietwert pro Jahr ab 1. Januar 2016	CHF [REDACTED] (inkl. gesetzlicher Anpassung + 2 %)
Steuerwert (unverändert)	CHF [REDACTED]

Die prozentuale Anpassung des Eigenmietwerts bezieht sich auf die letzte, rechtskräftige Schätzung für ihre Liegenschaft. Kürzlich erfolgte Mutationen oder Nutzungsänderungen sind noch nicht berücksichtigt.

Bitte beachten Sie, dass Sie gegen dieses Informationsschreiben und die gesetzliche Anpassung des Eigenmietwerts (gemäss Beschluss des Grossen Rats) keine Einsprache erheben können.

Der neue Eigenmietwert gilt ab dem Steuerjahr 2016. Sie müssen diesen somit erstmals in Ihrer Steuererklärung 2016 aufführen, welche Ihnen im Februar 2017 zugestellt wird.

Freundliche Grüsse
Kantonales Steueramt

Walter Richner mit seiner Ehefrau Hannah vor ihrem Heim. Sie haben über 6000 Unterschriften gegen die Eigenmietwerterhöhung gesammelt.

© Chris Iseli

Der Kanton macht sich daran, die vom Grossen Rat per 1. Januar 2016 beschlossene Erhöhung des Eigenmietwerts umzusetzen. Doch die Gegner geben noch nicht auf. Nach einer Niederlage vor dem Verwaltungsgericht hoffen sie jetzt auf das Bundesgericht.

Artikel zum Thema

VERWALTUNGSGERICHT

Grossrats-Dekret zum Eigenmietwert: Gegner blitzten in erster Instanz ab 1.2.2017



BUNDESGERICHT

Berechnung des Eigenmietwerts in Baselland hat einen Systemfehler 12.1.2017



Im November 2015 hat der Grosse Rat auf Antrag der Regierung nach hartem Ringen den Eigenmietwert (siehe Box unten) per 1. Januar 2016 so nach oben angepasst, dass er wieder den vom Bundesgericht verlangten 60 Prozent einer Marktmiete entspricht.

Angebote aus ihrer Region

Dieser Entscheid, der dem Kanton 14 und den Gemeinden 13,3 Millionen Franken Mehreinnahmen bringt, löste heftige Reaktionen aus. Über 6000 Personen unterstützten eine von

Anpassung der Eigenmietwerte ab 1. Januar 2016

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
Sehr geehrte Frau [REDACTED]

Der Grosse Rat hat am 24. November 2015 beschlossen, die Eigenmietwerte im Kanton Aargau ab 1. Januar 2016 gemeldeweise den aktuellen Marktverhältnissen anzupassen.

Mit diesem Schreiben orientieren wir Sie über den Eigenmietwert Ihrer Liegenschaft:

Objektgemeinde	[REDACTED]
Örtliche Bezeichnung	[REDACTED]
Angaben zum Objekt / Grundstück	Parz. Nr. [REDACTED] GB-Nr. [REDACTED] StWE-Nr. [REDACTED]
Eigenmietwert pro Jahr ab 1. Januar 2016	CHF [REDACTED] (inkl. gesetzlicher Anpassung + 2 %)
Steuerwert (unverändert)	CHF [REDACTED]

Die prozentuale Anpassung des Eigenmietwerts bezieht sich auf die letzte, rechtskräftige Schätzung für Ihre Liegenschaft. Kürzlich erfolgte Mutationen oder Nutzungsänderungen sind noch nicht berücksichtigt.

Bitte beachten Sie, dass Sie gegen dieses Informationsschreiben und die gesetzliche Anpassung des Eigenmietwerts (gemäss Beschluss des Grossen Rats) keine Einsprache erheben können.

Der neue Eigenmietwert gilt ab dem Steuerjahr 2016. Sie müssen diesen somit erstmals in Ihrer Steuererklärung 2016 aufführen, welche Ihnen im Februar 2017 zugestellt wird.

Freundliche Grüsse
Kantonales Steueramt

166 000 Briefe gingen in diesen Tagen an die Eigentümer im Aargau.

© Zur Verfügung gestellt

Es sind weniger Empfänger als Briefe, weil teilweise zwei, drei oder vier Briefe an denselben Eigentümer versandt wurden (Wohnung, separate Garage(n), separater Hobbyraum). Im Schreiben werden die Eigentümerinnen und Eigentümer über den neuen Mietwert ihrer Liegenschaft orientiert (vgl. Briefauszug). Dieser ist in der Steuererklärung 2016 erstmals aufzuführen.

Ärger bei Hauseigentümern

Diverse Betroffene verschaffen ihrem Ärger über die jetzt greifbare Erhöhung via Leserbrief Luft. Andere haben sich hilfesuchend ans mittlerweile von Richner gegründete Komitee Eigenmietwert-Nein gewandt. Was sagt dieses?

Warum gibt es den Eigenmietwert?

Die Besteuerung des Eigenmietwerts ist vom nationalen Gesetzgeber gewollt. Dave Siegrist, Leiter des kantonalen Steueramts, erklärt: «Sie ist notwendig, um eine steuerliche Schlechterstellung der Mieterinnen und Mieter zu vermeiden. Diese ergäbe sich ohne Eigenmietwertbesteuerung, weil die Eigentümerinnen und Eigentümer die Liegenschaftsunterhaltskosten und die Hypothekarzinsen bei den Steuern zum Abzug bringen können, die Mieterinnen und Mieter ihre Mieten dagegen nicht.»

Es verweist darauf, dass eine Privatperson gegen den Beschluss des Grossen Rates vom November 2015 beim Bundesgericht ein Normkontrollverfahren angestrengt hat. Aus ihrer Sicht sei der Grossrats-Entscheid nicht rechtsgültig, weil nirgendwo im Gesetz steht, dass man den Eigenmietwert via Dekret anpassen kann. Laut Richner hat die Beschwerde inzwischen eine Vorprüfung des Bundesgerichts überstanden. Er gehe deshalb davon aus, dass es sich mit der Beschwerde befasst. Es gelte die Antwort des Gerichts abzuwarten, dann könnten das weitere Vorgehen und allfällige rechtliche Schritte geprüft werden.

Zudem stelle sich die Frage, so Richner, warum das kantonale Steueramt das Informationsschreiben verschickt hat, obwohl das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 20. September 2016 (siehe Artikel rechts) betreffend Normenkontrollverfahren noch gar nicht rechtskräftig sei. Auch wenn der Grosse Rat dieses Dekret erlassen hat, sei der Umstand, dass bei der Erhöhung keine Rechtsmittel zulässig sein sollen, nicht nachzuvollziehen.

teueramtschef Dave Siegrist antwortet darauf, es liege ein Beschluss des Grossen Rats vor, der ab Steuerperiode 2016 umzusetzen sei.

Auf seiner Website schreibt das Komitee Eigenmietwert-Nein, wie man seines Erachtens mit dem Brief des Kantons umgehen könnte: «Eine mögliche Art, wie Sie jetzt auf diese Situation reagieren können: Sie ignorieren das Informationsschreiben mit dem neuen Eigenmietwert und tragen die bisherigen Werte für den Eigenmietwert in die Steuererklärung ein, dann warten sie die Korrektur der Veranlagung des Steueramtes ab und machen eine Einsprache innert 30 Tagen gegen die Korrektur der Veranlagung.»

Doch entsprechen die Handlungsmöglichkeiten, die das Komitee publiziert hat, nicht faktisch einem Aufruf, das Gesetz nicht einzuhalten? Richner: «Das kann man nicht sagen. Das Bundesgericht wird ja prüfen, ob das Dekret, welches der Kanton beschlossen hat, den gesetzlichen Vorgaben entspricht oder nicht. Erst nachher wissen wir es.»

Selbstdeklaration korrigieren

Was für Konsequenzen hat es, wenn jemand den alten Eigenmietwert in der Steuererklärung einträgt? Das wollte die az daraufhin von Steueramtschef Dave Siegrist wissen. Seine nüchterne Antwort: «Die Steuerbehörde wird die Selbstdeklaration korrigieren und den angepassten Eigenmietwert veranlagen.» Was gilt, wenn jemand eine Wohnung vermietet hat, und die Mieterträge tiefer sind als der neue Eigenmietwert? Siegrist: «Bei einer Vermietung ist nach wie vor der Mietertrag zu versteuern.»

Ein erboster Eigentümer schreibt, nun sei ihm klar, womit der Kanton die Unternehmenssteuerreform finanziere: mit Zusatzeinnahmen bei den Eigentümern. Siegrist antwortet darauf, die beiden Themen hätten nichts miteinander zu tun: «Mit der Anpassung der Eigenmietwerte an die heutigen Verhältnisse wird die vom Bundesrecht und vom kantonalen Recht vorgesehene Vorgabe wieder hergestellt, dass nämlich

der Eigenmietwert 60 Prozent des Marktmietwertes betragen soll. Mit der Unternehmenssteuerreform III wird das Unternehmenssteuerrecht an die neuen internationalen Standards angepasst.»

Verwandte Themen:

[Eigenmietwert](#) [Verwaltungsgericht](#) [Bundesgericht](#)

War dieser Artikel lesenswert?



48 KOMMENTARE

ANZEIGE

Warnung

Achtung Jobverlust!

Urs (Drucker, 50) muss den Beruf wechseln, damit er nicht ausgesteuert wird.

Initiative Arbeit + Weiterbildung

Gute Gründe für ein Ja

Beliebte Videos

01:55

ANZEIGE

01:24

**Roger Federer nach
seinem Sieg in
Melbourne zurück in
der Schweiz**

Lass es raus!

**Snow Bike Festival
Gstaad 2017**

[Kontakt](#)

[Impressum](#)

[E-Paper](#)

[Newsletter](#)

[Abonnement](#)

[Inserieren](#)

[az Bonus](#)

[AGB](#)

[Hilfe](#)

[Immobilien](#)

[Jobs](#)

[Auto](#)

[Events](#)

[Vereine](#)

ANGEBOTE EINBLENDEN