

abo+ LIEGENSCHAFTEN

Streit um Eigenmietwert: Draussen übergeben die Gegner eine Petition, drinnen blitzen die Linken mit ihrer Forderung ab

Innerhalb von zwei Wochen haben 3751 Personen eine Petition für den Verzicht auf die Erhöhung des Eigenmietwerts unterschrieben. Ein Postulat von FDP und SVP mit derselben Forderung wurde letzte Woche für dringlich erklärt – beim Gegenvorstoss der SP entschied der Grosse Rat anders.

Fabian Hägler

25.11.2025, 19.00 Uhr

 5 Kommentare

abo+ Exklusiv für Abonnenten

In zwei Jahren, per Anfang 2028, wird der Eigenmietwert abgeschafft – das hat das Stimmvolk am 28. September klar entschieden. Zuerst steigt die bei Hauseigentümern höchst unbeliebte Steuer im Aargau aber noch. Grund dafür ist ein Urteil des Verwaltungsgerichts aus dem Jahr 2020, wonach der Eigenmietwert bisher zu niedrig angesetzt war. Der Satz muss von 60 auf 62 Prozent angehoben werden, um die gerichtliche Vorgabe zu erfüllen.



Staatsschreiberin Joana Filippi nimmt von Robert Jäk und Walter Richner eine Petition des Komitees «Eigenmietwert Nein» mit 3751 Unterschriften entgegen.

Bild: Valentin Hehli

Weil zugleich die Liegenschaften neu geschätzt wurden, und der Eigenmietwert mit der Bewertung eines Hauses zusammenhängt, kann dieser stark steigen. Bei Walter Richner aus Benzenschwil, dem Präsidenten des Komitees «Eigenmietwert-Nein», sind es 31 Prozent. Vor zwei Wochen hat Richner eine Online-Petition gestartet, die sich gegen die Erhöhung des Eigenmietwerts richtet und eine Härtefall-Regelung für Betroffene fordert.

Komitee will «alten» Eigenmietwert leicht erhöhen

Am Dienstag haben Vertreter des Komitees draussen vor dem Grossratsgebäude insgesamt 3751 Unterschriften an

Staatsschreiberin Joana Filippi übergeben. Die Petition richtet sich an den Regierungsrat und das Kantonsparlament, das drinnen über das Budget für 2026 beriet. In einem Begleitbrief, adressiert an Grossratspräsident Markus Gabriel, heisst es: «Wir haben die grosse Hoffnung und das Vertrauen, dass Sie die Forderungen ernst nehmen und wirksame Lösungen umsetzen.»

Richner und seine Mitstreiter haben auch bereits einen konkreten Vorschlag: Die bisherigen Eigenmietwerte sollten um 2 Prozent erhöht, die Neuschätzung der Liegenschaften dabei aber nicht berücksichtigt werden. Die AZ zeigte am konkreten Beispiel von Heinrich Schwegler aus Rheinfelden, [der in einem Artikel am 15. November seine Zahlen offenlegte](#), was das bedeuten würde.

Eigenmietwert-Erhöhung im Aargau

Am Beispiel der Liegenschaft von Heinrich Schwegler aus Rheinfelden, der seine Zahlen in der AZ vom 15. November offenlegte (in Fr.):

Tatsächliche Berechnung



Vorschlag Komitee



Quellen: Verfügung Kantonales Steueramt, eigene Berechnungen/Grafik: let

Eigenmietwert: Wie der Kanton rechnet und was das Gegner-Komitee fordert.
Grafik: let

Schwegler zahlte bisher 16'470 Franken Eigenmietwert pro Jahr, nach der Neuschätzung seiner Liegenschaft sind es neu 21'300 Franken. Das sind 4560 Franken mehr, oder eine Zunahme von 27 Prozent. Würde das Modell des Komitees umgesetzt, wäre die Steigerung massiv geringer. Der Fricktaler Rentner müsste neu 17'075 Franken Eigenmietwert bezahlen, nur 335 Franken oder 2 Prozent mehr als bisher.

Vermögens-Freibetrag soll auch höher werden

Der massiv höhere Steuerwert, im Fall des Rheinfelder Rentners sind es 1,015 Millionen statt 353'000 Franken, würde aber bleiben. Dazu hält das Komitee fest: «Für die Entschärfung der teilweise massiven Steuerwerterhöhungen drängt sich eine zusätzliche Anhebung des Vermögens-Freibetrages auf.»

Das Komitee weist darauf hin, dass ihre Petition mehr als die 3000 Unterschriften aufweist, die für eine kantonale Initiative nötig wären. Weiter schreiben Richner und seine Mitstreiter: «Gerne hören wir in nächster Zeit Meldungen aus Aarau, wie die zuständigen Gremien unsere Petition umsetzen.»

Verpflichtet dazu ist weder der Regierungsrat noch das Parlament – doch im Grossen Rat ist bereits ein Vorstoss von FDP und SVP hängig, der ein Einfrieren des Eigenmietwerts bis zur Abschaffung fordert. Der bürgerliche Vorstoss wurde letzte Woche mit klarer Mehrheit für dringlich erklärt.

SP-Gegenvorstoss nicht für dringlich erklärt

Die SP konterte mit einem Postulat, das verlangte, die erst Anfang Jahr umgesetzte Steuergesetzrevision müsse rückgängig gemacht werden. Ihr Argument: Wenn der höhere Eigenmietwert wegfalle (rund 21 Millionen Franken pro Jahr), sei die Steuerreform nicht mehr ertragsneutral.

Dies habe man der Bevölkerung, die mit einem Ja-Anteil von 54 Prozent zustimmte, allerdings versprochen.



Rolf Schmid (SP) setzt sich erfolglos für eine dringliche Behandlung der Forderung ein, die Steuerreform rückgängig zu machen.

Bild: Valentin Hehli

Auch die SP verlangte, ihr Vorstoss sei dringlich zu behandeln, Sprecher Rolf Schmid sagte: «Man muss darüber diskutieren, ob man das Volk nochmals dazu befragen muss». Schliesslich habe die Bevölkerung unter anderen Voraussetzungen der Steuerreform und den Entlastungen zugestimmt. Carol Demarmels (SP) und Andreas Fischer Bargetzi (Grüne) argumentierten, der Vorstoss hänge thematisch mit jenem von FDP und SVP zusammen und müsse zeitgleich diskutiert werden.

Finanzdirektor Markus Dieth sagte, wenn das Postulat dringlich erklärt werde, würde die Regierung versuchen, beide Geschäfte noch dieses Jahr zu beraten und in den Grossen Rat zu bringen.» Doch für die Dringlichkeit fand sich im Kantonsparlament keine Mehrheit. Die Grünen, die GLP, sowie vereinzelte Mitte- und EVP-Mitglieder unterstützten die Forderung, während SVP, FDP und die Mehrheit von Mitte und EVP dagegen waren. Schliesslich wurde das Postulat mit 87 zu 48 klar für nicht dringlich erklärt.

Copyright © Aargauer Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Aargauer Zeitung ist nicht gestattet.