

GROSSER RAT

GR.25.334

VORSTOSS

Postulat der Fraktionen FDP und SVP (Sprecher Dr. Adrian Schoop, FDP, Baden) vom 18. November 2025 betreffend rückwirkende Gesetzesänderung oder Sistierung des Vollzugs zwecks Verzichts einer Erhöhung des Eigenmietwerts bis zur definitiven Abschaffung

Text:

Der Regierungsrat wird eingeladen zu prüfen, ob mit einer rückwirkenden Gesetzesänderung oder durch eine Sistierung des Vollzugs die Eigenmietwerte der Liegenschaften im Kanton Aargau bis zur definitiven Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung unverändert bleiben können. Dabei soll die Steuerverwaltung angewiesen werden, die aktuellen Ansätze beizubehalten und keine Anpassungen vorzunehmen, bis die rückwirkende Gesetzänderung in Kraft ist. Die Gesetzesänderung soll dringlich und rückwirkend oder durch eine Sistierung des Vollzugs erfolgen.

Begründung:

Die Schweizer Stimmbevölkerung hat am 28. September 2025 entschieden, den Eigenmietwert abzuschaffen. Der Volksentscheid markiert einen klaren Systemwechsel in der Besteuerung von selbstbewohntem Wohneigentum. Damit steht fest: Das bisherige System läuft aus. Deshalb soll der Kanton Aargau auf die vorgesehene Erhöhung der Eigenmietwerte verzichten.

Gleichzeitig steht im Kanton Aargau die Anpassung der Bewertung von Liegenschaften an. Dieses Vorgehen ist sachlich zwar begründet und im Grundsatz zu akzeptieren. Es darf aber nicht dazu führen, dass in der Folge der Eigenmietwert, der ohnehin bald entfällt, nun noch einmal markant erhöht wird.

Des Weiteren sind bei den Verfügungen der neuen Schätzwerte grosse Probleme entstanden. Mit der Beibehaltung der alten Eigenmietwerte hätte die kantonale Verwaltung Zeit, Daten aufzuarbeiten, zu korrigieren und einen neuen richtigen Versand der Schätzungswerte zu machen, die dann nur noch auf die Vermögenssteuer Einfluss hätten.

Zugleich wird erwartet, dass der Regierungsrat offen und transparent gegenüber den Hauseigentümern kommuniziert, wie die neuen Bewertungen zustande kommen, um Missverständnissen und dem Eindruck fehlerhafter Schätzungen entgegenzuwirken.

Im Kanton Zürich hat der Regierungsrat unmittelbar nach dem Volksentscheid und noch am Abstimmungssonntag mit einer Medienmitteilung kommuniziert, die Eigenmietwerte bis zur definitiven Abschaffung einzufrieren.¹

¹ www.zh.ch/de/news-uebersicht/medienmitteilungen/2025/09/eigenmietwert-finanzdirektion-strebt-verzicht-auf-erhoehung-an.html

Im Gegensatz zum Kanton Zürich, bei dem die Erhöhung der Eigenmietwerte in einer Weisung geregelt ist, ist die Eigenmietwerterhöhung im Kanton Aargau im Steuergesetz geregelt (§ 30 StG und § 218 StG).

Antrag auf Dringlichkeit am 18. November 2025 gutgeheissen.