



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Beantwortung der Interpellation von Ruedi Brassel, SP-Fraktion, vom 29. November 2012: "Mietpreise und Wohneigentumsbesteuerung" ([2012/368](#))

Datum: 5. Februar 2013

Nummer: 2012-368

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation von Ruedi Brassel, SP-Fraktion, vom 29. November 2012: "Mietpreise und Wohneigentumsbesteuerung" ([2012/368](#))

vom 05. Februar 2013

I. Text der Interpellation

Am 29. November 2012 reichte Ruedi Brassel, SP-Fraktion, die Interpellation "Mietpreise und Wohneigentumsbesteuerung" (2012/368) ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

„Die Mieten steigen - der Wohnraum wird immer knapper. Was fast in der ganzen Schweiz als Trend festzustellen ist, schlägt im Kanton Baselland ganz besonders zu Buche. Auch die marktüblichen Mietwerte des von den Eigentümern genutzten Wohnraumes sind in unserer Region in den letzten Jahren deutlich gestiegen. So weist die Credit Suisse in ihrer Immobilienstudie 2012 für das Baselbiet einen stetigen Preisanstieg für Einfamilienhäuser und auch für Eigentumswohnungen aus. In Allschwil etwa ist der Preis für eine mittlere Eigentumswohnung allein in den letzten 5 Jahren um 35% gestiegen.

Diese Entwicklung fordert nicht nur Massnahmen im Bereich der Wohnbauförderung (vgl. Postulat Mürger [2012/167](#)), sondern sie hat auch Konsequenzen in Bezug auf die Wohneigentumsbesteuerung. Dies sieht unter anderem auch die 2007 in Kraft getretene Revision des Steuergesetzes vor, die nach einer Eingabe des Mieterverbands Baselland aufgrund eines Urteils des Bundesgerichts nötig geworden war. In § 27ter 8 des Steuergesetzes heisst es: "Der Regierungsrat überprüft nach Ablauf von sechs Jahren anhand einer repräsentativen Erhebung, ob auf Grund veränderter Marktverhältnisse eine Anpassung der Korrekturfaktoren und der in Absatz 5 aufgeführten Umrechnungssätze vorgenommen werden muss. Die erstmalige Überprüfung erfolgt im Kalenderjahr 2013."

Im Hinblick auf diese Überprüfung bitte ich den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Hat sich der Regierungsrat bereits Gedanken zu dieser Überprüfung gemacht und wenn ja welche?
2. Bis zu welchem Zeitpunkt kann mit den Ergebnissen der Erhebung gerechnet werden?
3. Ist der Regierungsrat bereit, die Sozialpartner in die Arbeiten einzubeziehen?
4. Auf welchen Zeitpunkt kann der Landrat mit der regierungsrätlichen Vorlage zur Anpassung der Korrekturfaktoren rechnen und auf welche Steuerperiode kann diese in Kraft treten?“

II. Beantwortung der Fragen

1. *Hat sich der Regierungsrat bereits Gedanken zu dieser Überprüfung gemacht und wenn ja welche?*

Antwort des Regierungsrats:

Der Regierungsrat hat sich zur vorgesehenen Überprüfung der Eigenmietwerte Gedanken gemacht, aufgrund des klaren gesetzlichen Auftrags aber darauf verzichtet, diesen Punkt ins Jahresprogramm 2013 aufzunehmen. Wie in § 27^{ter} Abs. 8 des Steuergesetzes vorgesehen, wird die erstmalige Überprüfung im Kalenderjahr 2013 stattfinden. Dabei soll wieder auf die Unterstützung der Wüest & Partner AG zurückgegriffen werden, die bereits bei der Erarbeitung des in § 27^{ter} des Steuergesetzes abgebildeten Berechnungsmodells massgeblich beteiligt war. Wüest & Partner verfügt über einen umfassenden Datenbestand zum Immobilienmarkt in sämtlichen Regionen und Marktsegmenten der Schweiz und unterstützt auch andere Kantone bei der Festlegung und periodischen Überprüfung der Eigenmietwerte. Mit deren Hilfe sollte sichergestellt werden können, dass die Überprüfung der Eigenmietwerte und die im Steuergesetz erwähnte repräsentative Erhebung sachgerecht und effizient durchgeführt werden können.

2. *Bis zu welchem Zeitpunkt kann mit den Ergebnissen der Erhebung gerechnet werden?*

Antwort des Regierungsrats:

Es ist folgender, grober Zeitplan vorgesehen:

Auftragserteilung an W & P	1. Quartal 2013
Überprüfung der Parameter zum EMW und Erstellung eines Gutachtens	Bis nach den Sommerferien 2013
Erarbeitung einer Landratsvorlage zur Anpassung des Steuergesetzes und Beginn des Vernehmlassungsverfahrens	2. Semester 2013*
Parlamentarische Beratung	2014*
Inkraftsetzung	1. Januar 2015*

* Sofern die Überprüfung zum Schluss führt, dass die Korrekturfaktoren oder die Umrechnungssätze angepasst werden müssen.

3. *Ist der Regierungsrat bereit, die Sozialpartner in die Arbeiten einzubeziehen?*

Antwort des Regierungsrats:

Wie bei jeder Gesetzesänderung können alle interessierten Kreise im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zur Anpassung der Korrekturfaktoren und der Umrechnungssätze ihre Stellungnahme abgeben. Bei der repräsentativen Erhebung handelt es sich hingegen um eine technische Angelegenheit, bei der die kantonale Steuerverwaltung mit Wüest & Partner zusammenarbeitet und weder der Einbezug des Hauseigentümer- noch des Mieterverbands vorgesehen ist.

4. Auf welchen Zeitpunkt kann der Landrat mit der regierungsrätlichen Vorlage zur Anpassung der Korrekturfaktoren rechnen und auf welche Steuerperiode kann diese in Kraft?

Antwort des Regierungsrats:

Steuerperiode 2015; siehe Antwort zur Frage 2.

Liestal, 05. Februar 2013

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin: Pegoraro

Der Landschreiber: Achermann