



Regierungsratsbeschluss vom 07. Juli 2015

Motion Mark Eichner und Konsorten betreffend steuerliche Förderung von Wohnraum zu Kostenmiete

P155075

1. Der Regierungsrat genehmigt den vorgelegten Schreibensentwurf an den Grossen Rat.
2. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, die Motion Mark Eichner und Konsorten in Bezug auf die Grundstückgewinnsteuer für rechtlich unzulässig zu erklären und in Bezug auf die Handänderungssteuer und die Erbschafts- und Schenkungssteuer nicht zu überweisen.

Begründung

Die Forderung der Motionäre bei der Grundstückgewinnsteuer einen Steuerzuschub zu gewähren, wenn eine Wohnliegenschaft während 15 Jahren seit ihrem Erwerb auf der Basis der Kostenmiete vermietet wird, ist mit dem Steuerharmonisierungsgesetz des Bundes nicht vereinbar, da dieses einen solchen Aufschubtatbestand nicht vorsieht. Rechtlich zulässig, aber sachwidrig und daher abzulehnen ist das Begehren der Motionäre um Steuerbefreiung bei der Handänderungssteuer und bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer. Als Grundlage für Steuervergünstigungen eignet sich die Kostenmiete, da ihre Berechnung schwierig ist, nicht. Das gilt insbesondere auch bei der Handänderungssteuer, die als Selbstveranlagungssteuer konzipiert ist. Da im Mietrecht grundsätzlich die Kostenmiete gilt, wäre es zudem falsch, Vermieter, die sich an das Gesetz halten, mit Steuerprivilegien zu belohnen. Zudem könnte die Motion zu beträchtlichen Steuerausfällen führen, Fehlanreize schaffen und sie würde nichts bewirken, weil die Mietzinsen und Immobilienpreise auf dem Liegenschaftsmarkt vom Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage abhängig sind. Schliesslich würde die Motion zu einem unverhältnismässigen administrativen Aufwand für die Steuerpflichtigen und die Steuerverwaltung führen.

