



## Regierungsratsbeschluss vom 20. September 2016

Motion Beatrice Isler und Konsorten betreffend Besteuerung des Eigenmietwerts aufgrund von Vergleichsmieten

---

P165167

1. Der Regierungsrat genehmigt den vorgelegten Schreibensentwurf an den Grossen Rat.
2. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, die Motion Beatrice Isler nicht zu überweisen.

### Begründung

Das Anliegen der Motion, wonach die Berechnung der Eigenmietwerte auf der Grundlage des Mietpreistrasters des statistischen Amtes zu erfolgen habe, ist abzulehnen. Die Bestimmung des Eigenmietwerts anhand von Vergleichsmieten ist nicht praktikabel, wenn keine geeigneten Vergleichsobjekte zur Verfügung stehen. Gemäss den Auswertungen der Steuerverwaltung, bei denen die Eigenmietwerte und Mietzinsen von vermieteten Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentumswohnungen miteinander verglichen wurden, machen die neuen Eigenmietwerte im Durchschnitt nur 63% der Marktmiete aus. Daraus lässt sich schliessen, dass die formelmässige Berechnung des Eigenmietwerts zu korrekten Ergebnissen auch für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentumswohnungen führt, die nicht vermietet sind und für die der erzielbare Mietzins nicht direkt feststellbar ist. Der Mietpreistraster des Statistischen Amtes ist für die Bestimmung des Eigenmietwerts nicht geeignet. Zum einen sind die Einfamilienhäuser darin nicht enthalten. Zum anderen bezieht sich der Mietpreistraster auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und nicht auf vermietete Stockwerkeigentumswohnungen, die sich in der Regel nach ihrer Grösse, Beschaffenheit und Ausstattung beträchtlich von Wohnungen in Mietshäusern unterscheiden. Gegen die Motion spricht auch, dass die Anwendung des Mietpreistrasters zu einer erheblichen Verkomplizierung des Steuerverfahrens führen würde.

