



Regierungsratsbeschluss vom 20. September 2016

Motion Christophe Haller und Konsorten betreffend Besteuerung des Eigenmietwerts zu 60% des Marktwerts

P165168

1. Der Regierungsrat genehmigt den vorgelegten Schreibensentwurf an den Grossen Rat.
2. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, die Motion Christophe Haller als Anzug zu überweisen.

Begründung

Die Motion Haller, welche verlangt, dass die Eigenmietwerte für selbstgenutzte Einfamilienhäuser, Stockwerkeigentumswohnungen und für selbstgenutzte Wohnungen im eigenen Mehrfamilienhaus 60% des Marktwerts weder unter- noch überschreiten dürfen, ist nicht realisierbar, da es nicht möglich ist, den Eigenmietwert im Einzelfall so festzulegen, dass er 60% des Marktwerts weder unter- noch überschreitet. Bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentumswohnungen ist die erzielbare Marktmiete in der Regel nicht bekannt, weil kein Mietzins verlangt wird und es bei Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentumswohnungen meistens an vergleichbaren Mietobjekten fehlt. Deshalb wird der Eigenmietwert von Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentumswohnungen aus dem Vermögenssteuerwert hergeleitet. Hingegen richtet sich bei Mehrfamilienhäusern, in denen der Eigentümer eine Wohnung für sich bewohnt und die anderen Wohnungen vermietet, der Eigenmietwert nach den Mietzinsen, die der Eigentümer von seinen Mietern fordert (§ 16 Abs. 2 StV). Man kann sich fragen, ob die unterschiedliche Bestimmung des Eigenmietwerts der selbstgenutzten Wohnung im eigenen Mehrfamilienhaus und von selbstgenutzten Stockwerkeigentumswohnungen sachgerecht ist und ob der Eigenmietwert der Wohnung im eigenen Mehrfamilienhaus nicht auch auf andere Weise bestimmt werden könnte. Um diese Frage zu prüfen, beantragt der Regierungsrat, die Motion in einen Anzug umzuwandeln.

