



**Mieterinnen- und Mieterverband  
Baselland und Dorneck-Thierstein**

Postfach 396, 4005 Basel  
Telefon 061 666 60 90  
Telefax 061 666 60 98

e-mail: [info@mv-baselland.ch](mailto:info@mv-baselland.ch)  
<http://www.mieterverband.ch/baselland>

## **Vernehmlassung Entlastungspaket 12/15 Stellungnahme des Mieterinnen- und Mieterverbandes**

---

### **1. Vorbemerkung**

Der Mieterinnen- und Mieterverband Baselland (nachfolgend MV) mit seinen 7'000 Mitgliedern vertritt die Interessen der Baselbieter Mieterinnen und Mieter. Als Interessenorganisation äussern wir uns deshalb in der Regel nur zu den Fragen, bei denen Mieterinnen und Mieter betroffen sind. Zu allgemein politischen Fragen hält sich der MV hingegen als parteipolitisch neutraler Verband zurück.

Das hier zur Vernehmlassung vorliegende Entlastungspaket 12/15 betrifft auch die Baselbieter Mieterinnen und Mieter, weshalb sich der Vorstand des Verbandes eingehend mit der Vorlage und der ihr zugrunde liegenden Problematik auseinandergesetzt hat. Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass sich der MV in der Vergangenheit wiederholt zu steuerpolitischen Vorlagen geäussert hat und dass die letzte Revision des kantonalen Steuergesetzes im Jahre 2006 in erster Linie aufgrund des Engagements des Verbandes erfolgen musste.

### **2. Allgemeine Betrachtung**

Der MV ist an gesunden Kantonsfinanzen interessiert. Deshalb gilt es, die aktuelle Entwicklung sorgfältig zu analysieren und geeignete Massnahmen zu treffen, damit die Finanzen wieder ins Lot gebracht werden können. Angesichts des aktuellen Aufeinandertreffens von strukturellen Problemen mit unsicheren ökonomischen Erwartungen sowie dem Wegfallen von wichtigen Einnahmen hat der MV aber grosse Zweifel, dass die angestrebte Haushaltssanierung alleine mit einer Senkung der Staatsausgaben realisiert werden kann.

Aus diesem Grund gilt es in der vorliegenden Debatte, nicht nur die Ausgaben des Kantons zu betrachten, sondern gleichzeitig auch die Einnahmeseite in die Überlegungen einzubeziehen. Konkret verlangt der MV, dass gerade im Hinblick auf die vielerorts so gerne zitierte „Opfersymmetrie“ auch die Wohneigentümer von ihren Privilegien abrücken müssen. Es ist nicht einsehbar, wieso diese nun ausgeklammert werden und keinen Beitrag an die Sanierung der Kantonsfinanzen zu leisten haben. Dies auch darum, weil die aktuelle Schieflage der Kantonsfinanzen auch Resultat der über viele Jahre gepflegten Privilegierung der Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer darstellt.

### 3. Einzelne Massnahmen

#### 3.1. Erhöhung der Eigenmietwerte

Im Jahre 2005 fällte das Bundesgericht sein Urteil zu einer Beschwerde des MV. Es bezeichnete das damalige kantonale Steuersystem als willkürlich und verfassungswidrig und beauftragte den Kanton zu einer Revision. In dieser Revision verfolgten die kantonalen Behörden und die meisten Parteien in erster Linie das Ziel, den Wohneigentümern nach wie vor so weit wie möglich entgegen zu kommen. Deshalb wurden die Eigenmietwerte so festgesetzt, dass sie mit einem Wert von 60% gerade noch dem vom Bundesgericht vorgegebenen Minimalwert entsprechen.

Finanzpolitische Überlegungen hingegen blieben damals auf der Strecke. Dies rächt sich heute. Gemäss der Regierungsrätlichen Antwort auf ein Postulat betrug die steuerliche Besserstellung der Wohneigentümer gegenüber den Mieterinnen und Mieter für das Steuerjahr 2007 86 Millionen Franken. Diese 86 Millionen Franken fehlen heute dem Kanton auf der Einnahmeseite.

Der MV fordert deshalb, dass die Wohneigentümer hier ebenfalls ihren Beitrag an die Sanierung der Kantonsfinanzen leisten und dass deshalb die Eigenmietwerte deutlich angehoben werden.

➤ **Der MV fordert eine deutliche Erhöhung der Eigenmietwerte für das selbstbewohnte Eigentum.**

#### 3.2. Senkung der Pauschalen Abzüge für den Liegenschaftsunterhalt

Die Privilegierung der Wohneigentümer drückt sich nicht nur in den tiefen Eigenmietwerten, sondern auch in hohen Abzugsmöglichkeiten aus. Nebst ihren Schuldzinsen können sie auch Abzüge für den Unterhalt ihrer Liegenschaft vornehmen und zwar auch dann, wenn sie im entsprechenden Steuerjahr gar keinen Unterhalt leisten. Gemäss geltendem Steuergesetz betragen diese pauschalen Abzüge 30 Prozent (bei Gebäuden, die über 10 Jahre alt sind) bzw. 25 Prozent (bei bis zu zehnjährigen Gebäuden) des Eigenmietwertes. An diesen pauschalen Ansätzen wurde bei der letzten Steuergesetzrevision festgehalten, obwohl die Eigenmietwerte erhöht wurden. Dies führte unter dem Strich zwangsläufig zu höheren Steuerabzügen. Es sei auch darauf hingewiesen, dass kaum ein anderer Kanton solch hohe Abzugsmöglichkeiten kennt. Im Nachbarkanton Basel-Stadt beispielsweise betragen diese lediglich 10% (bei Gebäuden bis zu 10 Jahren) bzw. 20% (bei Gebäuden, die älter als 10 Jahre sind).

Das Beibehalten der pauschalen Ansätze war in der Steuergesetzrevision umstritten. Der Regierungsrat forderte damals eine Senkung der Ansätze um jeweils 5 %, was zu Mehreinnahmen von 7 Millionen geführt hätte. Auf Druck des Hauseigentümerverbandes entschied sich das Parlament aber für die höheren Abzugsmöglichkeiten.

➤ **Der MV fordert eine deutliche Senkung der pauschalen Abzugsmöglichkeiten für den Liegenschaftsunterhalt des selbst genutzten Wohneigentums.**

#### 3.3. Streichung des steuerbefreiten Bausparens

Der Kanton Basel-Landschaft kennt seit 1990 das steuerbefreite Bausparen. Im Jahre 2000 trat das eidgenössische Gesetz zur Harmonisierung der Steuern in Kraft, welches abschliessend die Abzugsmöglichkeiten auflistet. Da das steuerbefreite Bausparen dort

nicht aufgeführt wird, ist es seit dem Ablauf der Übergangsfrist im Jahre 2004 gesetzeswidrig. Daran mag auch keine eingereichte Volksinitiative etwas ändern. Gemäss Regierungsrätlichen Angaben entgehen dem Kanton aufgrund des steuerbefreiten Bausparens jährlich rund 4,5 Millionen Franken.

➤ **Der MV fordert die umgehende Abschaffung des steuerbefreiten Bausparens.**

### **3.4. Reduktion der Bausparprämien**

Zukünftige Wohneigentümer können nicht nur einen Teil ihres Einkommens von den Steuern abziehen, sondern erhalten gar vom Kanton noch eine Bausparprämie. Die Höhe dieser Prämie ist im Gesetz und auch im Dekret zur Wohnbau- und Eigentumsförderung geregelt. In §7, Abs. 2 hat der Gesetzgeber klar festgelegt, dass die maximale Bausparprämie von 20'000 Franken veränderten Verhältnissen angepasst werden kann. Zweifellos haben sich seither die Kantonsfinanzen verschlechtert, weshalb der Regierungsrat von der Reduktion der maximalen Bausparprämie Gebrauch machen soll.

➤ **Der MV fordert die Reduktion der maximalen Bausparprämie.**

### **3.5. Keine Kürzungen beim energetischen Förderprogramm**

Das Entlastungspaket listet 187 Massnahmen auf. Eine davon betrifft den Abbau beim energetischen Förderpaket in Höhe von jährlich 300'000 Franken. Der MV hat sich stets für dieses Paket ausgesprochen, ist doch der ökologische Umbau ein absolutes Gebot dieser Stunde. Gleichzeitig hat er darauf hingewiesen, dass die in diesem Paket vorgesehenen finanziellen Mittel viel zu gering sind. Insbesondere ist es so kaum möglich, dass nicht nur die Wohneigentümer, sondern auch die Mieterinnen und Mieter in den Genuss einer Unterstützung kommen. Dies bestätigt auch indirekt der Regierungsrat in seiner Antwort auf eine Interpellation von MV Mitglied Jürg Wiedemann. Wenn nun wie vorgesehen die bereits jetzt schon knappen Mittel weiter gekürzt werden, so verschwindet die Möglichkeit vollends, energetische Wohnbausanierungen sozial verträglich durchzuführen.

➤ **Der MV fordert, dass keinerlei Abstriche beim energetischen Förderprogramm vorgenommen werden.**