



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

Pfluggässlein 1, 4001 Basel
Telefon 061 555 56 50
Telefax 061 55 56 58

e-mail: info@mv-baselland.ch
www.mieterverband.ch/baselland

Basel, 28. Februar 2014

Regierung spielt auf Zeit

Gemäss Steuergesetz müssen im Kanton Basel-Landschaft die Eigenmietwerte überprüft und angepasst werden. Doch den Regierungsrat scheint dies, selbst entgegen seiner mehrfach geäusserten Absichten, nicht wirklich zu kümmern. Stattdessen spielt er auf Zeit.

Die Ausgangslage

Nicht nur die Mietzinsen sind in den letzten Jahren gestiegen. Auch bei den Mietwerten des selbstgenutzten Wohneigentums ist ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen. Die Crédit Suisse wies in ihrer Immobilienstudie 2012 für das Baselbiet einen massiven Preisanstieg aus. Sie berechnete beispielsweise für eine mittlere Eigentumswohnung in Allschwil in den vorangegangenen 5 Jahren eine Erhöhung um 35%.

Die gesetzliche Grundlage

Die gesetzliche Grundlage und damit auch der Auftrag an den Regierungsrat ist klipp und klar. 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“.

Die Beteuerungen.

In einer Interpellation (2012/368) fragte Landrat Ruedi Brassel den Regierungsrat nach seinem Fahrplan und seinem Vorgehen an. In seiner Antwort vom 05. Februar 2013 legte dieser zwar einen Zeitplan vor, welcher für das 2. Semester 2013 die Erarbeitung einer Vorlage und den Beginn des Vernehmlassungsverfahrens in Aussicht stellt.

Mittlerweile ist es Ende Februar 2014 und noch immer liegt weder eine Vorlage noch eine inhaltliche Stellungnahme vor. Noch Ende November 2013 teilte die Steuerverwaltung auf eine Anfrage des MV mit, sie sei „im ungefähren Zeitplan, werde aber das Vernehmlassungsverfahren vor den Weihnachtsferien nicht mehr starten. Dieses werde gemäss Plan Mitte Januar 2014 beginnen.“ Auf eine erneute Anfrage Anfang Februar 2014 antwortete die Steuerverwaltung am 07. Februar 2014, dass der Mieterverband und der Hauseigentümerverband „in den nächsten zwei Wochen schriftlich über den Stand der Arbeiten informiert werden“ und bat bis dahin „um etwas Geduld“. Bereits sind wiederum drei Wochen vergangen ohne dass die in Aussicht gestellten Informationen eingegangen sind.

Die offene Frage

Bekanntlich wäre es nicht das erste mal, dass der Baselbieter Regierungsrat die Interessen der Hauseigentümer höher gewichtet, als das korrekte Einhalten der gesetzlichen Vorgaben. Doch unklar bleibt, wieso der Regierungsrat sich dabei nicht einmal an seine eigenen Vorgaben hält. Möchte er einmal mehr ein Problem aussitzen? Oder ziert er sich gar, den Hauseigentümern nach all den Wahlunterstützungen der letzten Jahren zu erläutern, dass ihre Eigenmietwerte nicht mehr den bundesgerichtlichen Minimalanforderungen entsprechen und sie deshalb mit einer Steuererhöhung zu rechnen haben?