

Heftiger Streit um den Eigenmietwert

Grosser Rat Genau in einer Woche entscheidet das Kantonsparlament über die beantragte Erhöhung um 10 Prozent

VON MATHIAS KÜNG

Heute in einer Woche entscheidet der Grosse Rat über eine von der Regierung beantragte Erhöhung der Eigenmietwerte um durchschnittlich 10 Prozent, viele Fraktionen im Grosse Rat stellen heute schon die Weichen dazu. Erhoben werden die Eigenmietwerte bei Haus- und Wohnungsbesitzern (vgl. Box). Die Mindestvorgabe des Bundesgerichts lautet, dass diese nicht tiefer als 60 Prozent der sogenannten Marktmietwerte liegen dürfen. Das aargauische Gesetz übernimmt diese 60 Prozent - so wie beispielsweise die Kantone BL, BS, GL, TG. Einige Kantone verlangen 70 Prozent, etwa ZH, LU, SG, GR. Das Aargauer Gesetz kennt noch eine Besonderheit: Erst wenn sich die Marktmietwerte um mehr als 5 Prozentpunkte verändert haben, muss die Regierung dem Grosse Rat einen entsprechenden Antrag stellen.

Die Regierung erhebt die aktuellen Werte periodisch. Der durchschnittliche Eigenmietwert lag laut Botschaft seit 2001 stets unter 60 Prozent. In der jüngsten Erhebung, errechnet auf den Werten von über 10 000 Immobilien, unterschreitet er diese erstmals um mehr als 5, konkret um 5,8 Prozent. Deshalb «sind Regierungsrat wie auch der Grosse Rat nach den rechtsstaatlichen Grundsätzen gehalten, die Verfassung und die Gesetze einzuhalten und nicht mehr verfassungs- oder gesetzeskonforme Zustände zu korrigieren». Eine Anhebung sei aber auch sachlich notwendig. Der Miet-



«Selbstverständlich lehnen wir diesen rein fiskalisch motivierten Angriff ab.»

Jean-Pierre Gallati Fraktionschef SVP



«Das ist eine gesetzliche Vorgabe, wir befürworten die Erhöhung klar.»

Dieter Egli Co-Fraktionschef SP

preisindex sei von 1998 bis 2014 um 25,2 Prozent gestiegen. Sind in den vergangenen Jahren die Marktmieten angestiegen, so müsse dies auch bei den Eigenmietwerten abgebildet werden, so die Regierung. So solle eine Besserstellung der Wohneigentümer gegenüber den Mietern vermieden werden.

Nach Gemeinde unterschiedlich

Die Regierung schlägt mittels Dekret per 1. Januar 2016 eine pauschale Erhöhung der Eigenmietwerte vor. Allerdings soll für jede Gemeinde ein individueller Zu- oder Abschlagsfaktor bestimmt werden, sodass der durchschnittliche Eigenmietwert in jeder Gemeinde (und damit gesamthaft) wieder 60 Prozent beträgt. Auf eine Anpassung der Vermögenssteuerwerte will die Regierung verzichten.

So tönt es in grossen Fraktionen

Ob der Grosse Rat der Erhöhung zustimmt, ist offen. Was denkt man in den Regierungsparteien? «Selbstverständlich lehnen wir diesen rein fiskalisch motivierten Angriff auf die Hauseigentümer ab», sagt der neue SVP-Fraktionschef Jean-Pierre Gallati. Aber könnten nicht Kantone wie Zürich mit höheren Eigenmietwerten, die Finanzausgleich zahlen, Kantone wie den Aargau, die Finanzausgleich bekommen, zur Erhöhung drängen? Gallati: «Solange wir Spielraum haben, nutzen wir ihn. Ich habe keine Kenntnis von einer ernsthaften, schriftlichen Aufforderung der Finanzdirektorenkonferenz oder von einem Gerichtsurteil.»

Klar ist die Sache für SP und Grüne. SP-Co-Fraktionschef Dieter Egli: «Das ist eine gesetzliche Vorgabe, wir befürworten die

Erhöhung klar.» Gallatis Vorwurf des fiskalischen Angriffs lässt er nicht gelten: «Hier wird ein regulärer Vorgang politisch instrumentalisiert, das ist das falsche Thema für eine Steuerdebatte.» Der grüne Finanzspezialist Robert Obrist sagt: «Wir halten uns an die gesetzliche Grundlage. Die ist klar. Wir entscheiden auch erst heute, wir werden aber zustimmen. Auch, damit Eigentümer und Mieter gleich behandelt werden.»

Schwierig wird der Entscheid für CVP und FDP. CVP-Fraktionschef Peter Voser beurteilt die Ausgangslage in der Fraktion als völlig offen. Diskutiert werde, ob die Berechnungen des Kantons richtig sind. Wenn sie stimmen, sei die Vorgabe des Gesetzes aber klar. Dann müsse man zustimmen, sonst würde man das Gesetz brechen.

Rein rechtlich sei die Situation klar, sagt FDP-Fraktionschef Bernhard Scholl, mathematisch weniger. Man wisse nicht, ob das Ziel womöglich vorgegeben war? Seltener sei, dass diese Vorlage zeitgleich wie das neuste Entlastungspaket kam. Er wird versuchen, die Fraktion zu überzeugen, den Eigenmietwert noch nicht zu erhöhen.

KOMMENTAR MEINUNGSSEITE

«Talk täglich» zum neusten Entlastungs- und Sparpaket heute Abend auf Tele M 1.



Wie stark verändert sich der Eigenmietwert in meiner Gemeinde? www.aargauerzeitung.ch

WIE WIRD GERECHNET?

So antwortet Dave Siegrist

«Die auf die einzelnen Gemeinden entfallenden Anpassungsfaktoren basieren auf einer klaren, transparenten Datengrundlage. Die Anpassungsfaktoren ergeben sich aus den Rückmeldungen der Eigentümer der Markterhebung 2014. Aus diesen Daten lässt sich exakt errechnen, wie hoch die heutigen Eigenmietwerte in Bezug auf die Marktmietwerte dieser Objekte sind.»

Die Datengrundlage für die Anpassungen ist zudem repräsentativ. Es wurden 10 783 Objekte in die Auswertung einbezogen, was bezüglich Örtlichkeit, Grösse, Alter und Baustruktur eine repräsentative Menge darstellt.

Die Anpassung ist ein gesetzliches Erfordernis, das unabhängig von den vom Regierungsrat beantragten Entlastungsmassnahmen besteht. Das zeitliche Zusammenfallen mit den Entlastungsmassnahmen ist daher zufällig.»

DAVE SIEGRIST, VORSTEHER KANTONALES STEUERAMT

Vollbrand Auf der A2 bei Stregelbach ging in der Nacht auf gestern ein Reisebus aus Mazedonien in Flammen auf. Die Insassen konnten sich rechtzeitig in Sicherheit bringen. Gemäss Aussagen des 46-jährigen mazedonischen Chauffeurs habe er während der Fahrt einen Leistungsverlust bemerkt, sein Gefährt daraufhin auf dem Pannestreifen angehalten und beim Nachsehen die Flammen im Motorraum festgestellt. ZVG



Asylunterkunft Kritische Fragen zum Standort Aarau

Auch die geschützte Operationsstelle des Kantonsspitals Aarau als Asylunterkunft in Betrieb zu nehmen, galt als Ultima Ratio. Im Dezember soll es nun so weit sein, das hat FDP-Politiker aus der Region auf den Plan gerufen. Maja Riniker (Suhr), Ulrich Bürgi und Lukas Pfisterer (beide Aarau) werden heute im Grosse Rat mit einer Interpellation vorstellig. Der Raum um das Kantonsspital sei heute schon stark belastet, da würden sich verschiedene Fragen wie zur Prüfung von Alternativen, zur Betreuung, zur Sicherheit und Machbarkeit einer zusätzlichen grossen Asylunterkunft stellen.

Zu insgesamt 13 Punkten wird vom Regierungsrat eine Stellungnahme eingefordert. Unter anderem wollen die Interpellanten auch wissen, ob und wie die Leitung des Kantonsspitals in den Entscheid einbezogen worden sei, ob es für die Nutzung der geschützten Operationsstelle noch Renovationsarbeiten brauche und wie der Regierungsrat sicherstellt, dass in einer Krisensituation die geschützte Operationsstelle wieder für ihren ursprünglichen Zweck zur Verfügung steht. (AZ)

INSERAT



empfehl



weil sich Philipp Müller für eine sinnvolle Mobilität und eine zweckmässige und zielführende Verkehrspolitik einsetzt.

Automobil Club der Schweiz – ACS Mitte – Aarau

Suhr/A1

Nach Unfall Stau im Feierabendverkehr

Nichts ging mehr gestern Nachmittag auf der A1 Richtung Bern. Nach einem Unfall mit mehreren beteiligten Fahrzeugen bei Suhr waren beide Fahrstreifen blockiert, der Verkehr staute sich bis 10 Kilometer zurück. Mehrere Patrouillen der Kantonspolizei sowie die Stützpunktfeuerwehr Aarau und mehrere Ambulanzen standen im Einsatz. Am Unfall waren drei Lieferwagen beteiligt. Die Kollision dürfte nach einem Überholmanöver beim Wiedereinschwenken ausgelöst worden sein. Nach ersten Erkenntnissen wurden drei Personen leicht verletzt. Der Unfall ereignete sich um 14.50 Uhr, die Bergungs- und Rettungsmassnahmen dauerten bis in die frühen Abendstunden. (AZ)

INSERAT



WWF Aargau
Pfrundweg 14
5000 Aarau

Wählen Sie für die Umwelt!

Wie stimmen die Aargauer Kandidierenden für den Ständerat beim Kampf gegen die Zersiedelung?



Ruth Humbel, CVP



Philipp Müller, FDP
Hansjörg Knecht, SVP

Jetzt wählen! 2. Wahlgang am 22.11.2015