



Steinbruch
Mellikon AG
5465 Mellikon
Tel. 056 267 00 00
info@steinbruch-
mellikon.ch
Samstag offen
8.00–13.00 Uhr

**9. Aargauer
Unternehmerpreis 2015**

1. Rang
Kategorie
Bestes Kleinunternehmen

az

BRUGG

AARGAU, BRUGG-WINDISCH, BADEN-WETTINGEN

«Eigentümer überall geschröpft»

Eigenmietwert Hauseigentümergebiet lehnt Erhöhung ab - Kanton verteidigt Vorlage

VON MATHIAS KÜNG

Die Regierung beantragt, den Eigenmietwert (vgl. Box) anzuheben. Dies, weil er gemäss einer Erhebung des Kantons erstmals 55 Prozent des Marktwertes unterschritten hat (az vom Samstag). Das Gesetz verpflichtet zur Anpassung. Hansjörg Knecht, Präsident des kantonalen Hauseigentümergebietes (HEV) und SVP-Nationalrat, lehnt diese Erhöhung als «salopp begründeten Überfall aufs Portemonnaie der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer ab». Die Messmethode zur Erhebung der Marktwerte seien mehr oder weniger auf Sand gebaut. Das gestehende Papier des Regierungsrates selber ein, schreibt Knecht. Gegenüber der az ergänzt er, es fehle an Transparenz. Da sei auch Willkür möglich: «Höhere Eigenmietwerte schöpfen Kaufkraft ab, zementieren das Unikum der Eigenmietwertbesteuerung, widersprechen der verfassungsmässig garantierten Wohneigentumsförderung und schrecken Mieter ab, Eigentum zu erwerben.»

Knecht versteht das nicht, zumal der Staat enorm von den Niedrigzinsen profitiere. Laut einer Studie des HEV Schweiz «haben Bund, Kanton und Gemeinden seit 2008 eine Milliarde Franken mehr Steuern eingenommen, weil Hauseigentümer weniger Hypothekenzinsen abziehen können. Das passt wie die Faust aufs Auge. Da muss man auch anschauen, ob die 60-Prozent-Vorgabe nicht zu hoch ist.» Ihn ärgert, «dass wir Hauseigentümer überall geschröpft werden. Beim Eigenmietwert, die Energiestrategie des Bundes soll auf unserem Buckel stattfinden, die CO₂-Abgabe auf Heizöl wird schon wieder erhöht. Und mit den neuen Mustervorschriften der Kantone wird bei den Elektroheizungen der Besitzstand geritzt. Es reicht!»

Kanton: Erhebung ist repräsentativ

Dave Siegrist, Leiter des kantonalen Steueramts, weist die Kritik Knechts an der Erhebung der Marktwerte klar zurück: «Wir eruierten diese anhand der Rückmeldungen der Vermieter. Für die jetzt siebte Erhebung seit 2001 haben wir 10 783 Rückmeldungen verwendet. In dieser Masse ist das sicher repräsentativ.» Wenn man aus einer Gemeinde nur wenig Rückmeldungen hatte, habe man deren Werte auch mit denen der Nachbargemeinden verglichen: «Den Vorwurf von Willkür oder dass diese Erhebung auf Sand gebaut sein soll, weise ich ganz klar zurück.» Die Entwicklung der Marktwerte bzw. des Eigenmietwerts lasse sich zudem anhand der bisherigen Erhebungen genau zurückverfolgen. Der Eigenmietwert sei sukzessive gesunken und habe jetzt die Schwelle von 55 Prozent unterschritten. Gewiss wäre eine Neuschätzung aller Gebäude präziser, «aber das wäre ein sehr grosser, mit hohen Kosten verbundener Aufwand. Ich hatte bisher nicht den Eindruck, dass der Grosse Rat eine gesamthafte Neuschätzung will.»

Warum kommt die Erhöhung denn genau jetzt, wo die Regierung Geld braucht? Siegrist: «Das hat mit der letztjährigen Leistungsanalyse oder mit dem am Freitag vorgestellten Entlastungsprogramm wirklich nichts zu tun.» Wenn der Eigenmietwert mehr als 5 Prozent unter oder über 60 Prozent des Marktwerts falle oder steige, sei die Regierung verpflichtet, dem Grosse Rat entsprechend Antrag zu stellen. Siegrist: «Weil dieser Wert so im aargauischen Gesetz drin steht.» Auch den Protest von Hansjörg Knecht, die Wohneigentumsförderung sei doch in der Verfassung verankert, versteht er nicht. Siegrist: «Genau deswegen wird nur ein 60-prozentiger Eigenmietwert erhoben. Das ist



«Salopp begründeter Überfall aufs Portemonnaie der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer.»

Hansjörg Knecht,
Präsident HEV Aargau

massvoll, aber richtig. Schliesslich können die Mieter gar nichts von den Steuern abziehen.»

Anders als Knecht beurteilt Dieter Egli, Co-Präsident der SP-Fraktion im Grosse Rat, die Situation. Für ihn ist der Antrag der Regierung schlüssig. Immerhin resultiere er aus der bereits siebten Erhebung: «Das ist deshalb auch nicht überraschend.» Der Eigenmietwert sei im Aargau sowieso günstig. Wenn man das Gesetz ändern wollte, dann nach oben. Für die SP sei dies nicht prioritär, wichtig sei aber, dass die 60 Prozent wirklich erhoben werden. Knechts Klage, die Eigentümer würden geschröpft, teilt er gar nicht: «Wenn ein Haus energetisch saniert wird, werden die Kosten den Mietern weitergegeben. Sie zahlen also genauso mit.»

Egli fragt sich aber, warum der Erhöhungsantrag erst jetzt kommt. Die Erhebung stamme ja von 2014: «Oder hätte die Regierung den Eigenmietwert ohne massiven Spar-Druck gar ruhen lassen?» Das weist Dave Siegrist zurück: «Steueramt und Departement haben die Auswertung wie bei der vorherigen Erhebung vor zwei Jahren erst im ersten Quartal fertiggestellt. Die Ausarbeitung der Vorlage erfolgte im zweiten Quartal. Sie wurde keinesfalls hinausverzögert.»

Peter Voser, CVP-Fraktionschef im Grosse Rat, ist alles andere als erfreut über den Regierungsantrag. Er geht davon aus, «dass die Erhebung, auf die sich die Regierung stützt, sauber aufgebaut und korrekt ist». Wenn das Gesetz eine Erhöhung fordere, müsse man das tun, «wenn auch knurrend». Er überlegt schon, wie man diese indirekte Steuererhöhung mildern könnte. Voser: «Könnte man nicht das Vermögen, das im Haus steckt, wie Dividenden erträge aus Aktien der eigenen Firma auch nur zu zwei Dritteln versteuern?»

EIGENMIETWERT

Ausgleich zu Mietern

Wer eine Wohnung oder ein Haus besitzt, dem berechnet der Staat einen fiktiven Eigenmietwert. Er muss laut Bundesgericht **mindestens 60 Prozent des Marktwertes** entsprechen. Dies als Ausgleich dafür, dass Eigentümer ihre Hypothekenzinsen und die Kosten für werterhaltende Erneuerungen steuerlich absetzen können. Und auch als Ausgleich, weil Mieter ihre Miete nicht abziehen können.

Kulturbeiträge

Weniger Geld für Aushängeschilder

Der Kanton spart auch im Kulturbereich, unterstützt aber weiterhin die kulturellen Aushängeschilder im Aargau. Der Regierungsrat hat die Leistungsvereinbarungen von drei Kulturbetrieben verlängert: Stapferhaus Lenzburg, Schweizer Kindermuseum Baden und tanz&kunst Königsfelden.

Das Schweizer Kindermuseum Baden erhält Betriebsbeiträge von 129 000 Franken (2016) und 126 000 Franken (2017); die Stiftung Stapferhaus Lenzburg 301 000 Franken (2016) und 295 000 Franken (2017 und 2018); tanz&kunst Königsfelden 151 000 Franken (2016) und 147 000 Franken (2017 und 2018). Die Beiträge gelten vorbehaltlich der Genehmigung des Budgets durch den Grosse Rat.

Insgesamt werden neun Institutionen mit Beiträgen an die Betriebskosten unterstützt. Weitere Institutionen mit kantonalen Betriebsbeiträgen sind das Orchester Argovia Philharmonic, die Stiftungen Murikultur und Künstlerhaus Boswil, das KiFF Aarau, das Museum Langmatt in Baden und das internationale Festival für Animationsfilm Fantoche in Baden.

Das Gesamtbudget dafür wurde vom Regierungsrat im Rahmen der Entlastungsmassnahmen zum Aufgaben- und Finanzplan 2016/19 von 2,325 Millionen auf 2 Millionen Franken gekürzt. Dies führt zu einer befristeten Kürzung sämtlicher Betriebsbeiträge an kulturelle Institutionen um rund 15 Prozent.

Dennoch hält der Regierungsrat fest: Man wolle mit den erneuten Beiträgen die Ausstrahlung des Kulturkantons Aargau stärken und «die hervorragende Kulturarbeit in diesen Institutionen nachhaltig sichern». (AZ)

Schinznach-Dorf

Masterplan wird im November vorgelegt

Die Gemeindeversammlung vom 6. März hat die Gesamtrevision Nutzungsplanung Schinznach verabschiedet. Diese ist wegen einer Beschwerde noch beim Regierungsrat in Bearbeitung. Mit der Verabschiedung der Nutzungsplanung ist aufgrund der Auflage des Departements BVU ein Masterplan für die Gebiete Ober- und Unterdorf im Ortsteil Schinznach-Dorf zu erstellen.

Der Masterplan ist ein behördliches Planungsinstrument für Bauvorhaben in der betreffenden Zone. Er definiert Ziele zu verschiedenen Teilen der Dorfzone, enthält Spielregeln für den Umgang mit der Bebauung, dem Aussenraum sowie der Erschliessung und zeigt ein idealtypisches Baubewilligungsverfahren. Der Gemeinderat beabsichtigt, der Gemeindeversammlung vom 27. November einen Verpflichtungskredit für die Erarbeitung des Masterplans im Bereich Unter- und Oberdorf zu beantragen. (AZ)

AZ BRUGG HEUTE

Ein Doktor für die kranken Pflanzen

SEITE 21

Neue Kunstwerke für den Skulpturenweg

SEITE 23



Erstes Hofstattfestival Semih Yavsaner alias Müslüm (Bild) hatte auf der Bühne einen regelrechten Adrenalinschub. Er brachte das Publikum zum Tanzen und die Stimmung zum Siedepunkt. Brugg eine

Schlafstadt? Sicher nicht während des Hofstattfestivals! Ein wunderschöner Anlass, ist sich das Publikum sicher. Den Abschluss machten die Zürcher Chartstürmer Baba Shrimps. SEITE 23 FOTO: URSULA BURGHERR