

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal



CH-1000 Lausanne 14

Korrespondenznummer 11.5.2/01_2017

Lausanne, 12. Januar 2017

Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteil vom 12. Januar 2017 (2C_519/2015)

Neuregelung zur Ermittlung der Eigenmietwerte im Kanton Basel-Landschaft ist verfassungswidrig

Die im Kanton Basel-Landschaft getroffene Neuregelung zur Ermittlung der Eigenmietwerte ist verfassungswidrig. Sie führt unter dem Aspekt des Gleichbehandlungsgebotes zu einer Bevorzugung von Wohneigentümern gegenüber Mietern. Das Bundesgericht heisst eine Beschwerde gegen die Anfang 2016 in Kraft getretene Änderung des basellandschaftlichen Steuergesetzes gut.

Auf den 1. Januar 2016 trat im Kanton Basel-Landschaft eine Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (StG/BL) in Kraft. Dabei wurden die Umrechnungssätze zur formelmässigen Ermittlung der Eigenmietwerte neu festgelegt (§ 27ter Absatz 5 StG/BL). Gegen diese Änderung erhoben eine Privatperson sowie der Mieterinnen- und Mieterverband Baselland und Dorneck-Thierstein gemeinsam Beschwerde beim Bundesgericht.

Das Bundesgericht heisst die Beschwerde an seiner öffentlichen Beratung vom Donnerstag gut und hebt die angefochtene Neuregelung von § 27ter Absatz 5 StG/BL auf. Um eine Gleichbehandlung von Wohneigentümern und Mietern zu gewährleisten, darf der Eigenmietwert gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung in jedem einzelnen Fall die als verfassungsrechtlich betrachtete Untergrenze von 60 Prozent der Marktmiete für das fragliche Wohnobjekt nicht unterschreiten. Die im Kanton Basel-Landschaft vorgenommene Senkung der Umrechnungswerte anhand des Brandlager-

wertes führt voraussichtlich in einer Vielzahl von Fällen zu einem verfassungswidrigen Eigenmietwert von weniger als 60 Prozent. Sodann enthält das StG/BL zwar einen Korrekturmechanismus, wonach von Amtes wegen eine Erhöhung des Eigenmietwertes auf mindestens 60 Prozent vorzunehmen ist, wenn der im Einzelfall formelmässig ermittelte Wert tiefer liegt. Dieser Korrekturmechanismus greift jedoch nur in den zufälligen Konstellationen, wo das betroffene Wohnobjekt im Jahr vor oder nach der Veranlagung des Eigenmietwertes vermietet wurde.

Kontakt: Peter Josi, Medienbeauftragter
Tel. +41 (0)21 318 91 53; Fax +41 (0)21 323 37 00
E-Mail: presse@bger.ch

Hinweis: Das Urteil wird nach Vorliegen der schriftlichen Begründung auf unserer Webseite www.bger.ch / "Rechtsprechung (gratis)" / "Weitere Urteile ab 2000" veröffentlicht werden (im Suchfeld die Urteilsreferenz 2C_519/2015 eingeben). Wann die schriftliche Begründung vorliegen wird, ist noch nicht bekannt.