KANTON AARGAU

DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN

EANHÖRUNG: IHRE STELLUNGNAHME

Dieses Dokument zeigt Ihnen Ihre notierten Angaben aus dem Online-Fragebogen. Es wird automatisch generiert.

Details	
Name der eAnhörung	Umsetzung Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung; Steuergesetz (StG); Änderung
PDF-Dokument generiert am	25.06.2026 14:50
Stellungnahme von:	Bauernverband Aargau

FRAGEBOGEN ZUR ANHÖRUNG

Umsetzung Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung; Steuergesetz (StG); Änderung

Anhörungsdauer
Die Anhörung dauert vom 2. April 2026 bis 25. Juni 2026.

Inhalt
Mit der Vorlage "Umsetzung Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung" soll das Steuergesetz (StG) des Kantons Aargau an die mit dem Bundesgesetz über den Systemwechsel der Wohneigentumsförderung angepassten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) angepasst werden. Der kantonale Gesetzgeber hat dabei weitgehend keinen Gestaltungsspielraum. Einen solchen hat er jedoch bei der Abzugsfähigkeit von energetischen Massnahmen. Ohne Gesetzesänderung wären diese nach dem Systemwechsel nicht mehr abzugsfähig. Zudem sollen Bereinigungen vorgenommen werden, die der Vereinfachung und Klarstellung dienen.

Die vollständigen Unterlagen zur Vorlage und zur Anhörung sind zu finden unter www.ag.ch/anhörungen.

Auskunftsperson
Bei inhaltlichen Fragen zur Anhörung können Sie sich an die folgende Stelle wenden:
KANTON AARGAU
Departement Finanzen und Ressourcen
Rahel Bucher
Mitarbeiterin Stab
Kantonales Steueramt
062 835 10 19
rahel.bucher@ag.ch

Angaben zu Ihrer Stellungnahme

Sie nehmen an dieser Anhörung im Namen einer Organisation teil.

Wenn Ihnen unten bereits Daten angezeigt werden, sind Ihre Angaben bereits hinterlegt. Sie können die Daten bei Bedarf überschreiben und so die Angaben korrigieren. Wichtig: Wenn Sie bspw. die E-Mail-Adresse ändern, wird fortan die neue von Ihnen notierte E-Mail-Adresse für den E-Mail-Versand für eine Anhörungseinladung verwendet!

Wenn Ihnen noch keine Angaben angezeigt werden, geben Sie bitte unten Ihre entsprechenden Kontaktdaten ein. Die notierten Angaben werden hinterlegt und Ihnen in weiteren Teilnahmen an eAnhörungen automatisch angezeigt.

Adressblock - Ihre Angaben

Name der Organisation	Bauernverband Aargau
E-Mail	info@bvaargau.ch

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen
Bitte notieren

Vorname	Ralf
Nachname	Bucher
E-Mail	ralf.bucher@bvaargau.ch

Fragen zur Anhörungsvorlage

Frage 1 - Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung: Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen

Mit dem Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung fallen die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen bei der direkten Bundessteuer weg. Demgegenüber steht es dem kantonalen Gesetzgeber frei, die Kosten für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen bis das Ziel einer ausgeglichenen Treibhausgasbilanz erreicht ist, längstens aber bis 2050, für abzugsfähig zu erklären. Das gleiche gilt für die damit inhaltlich verwandten Kosten von Rückbauten bei Ersatzneubauten und denkmalpflegerischen Arbeiten, wobei deren Abzugsfähigkeit zeitlich nicht limitiert ist.

Siehe dazu Kapitel 3.1 des Anhörungsberichts.

Sind Sie damit einverstanden, dass im Kanton Aargau die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen beibehalten werden?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- (●) völlig einverstanden
- ( ) eher einverstanden
- ( ) eher dagegen
- ( ) völlig dagegen
- ( ) keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 1

Frage 2 - Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung: Frist für Ersatzliegenschaften beim Ersterwerberabzug

Der Ersterwerberabzug entfällt, wenn das am Wohnsitz selbstbewohnte Wohneigentum veräussert wird oder der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer nicht mehr als Eigenheim dient. Erwirbt die steuerpflichtige Person jedoch innert angemessener Frist eine gleich genutzte Ersatzliegenschaft in der Schweiz, so kann sie den Abzug ab dem Jahr des Erwerbs dieser Liegenschaft für die verbleibenden Steuerjahre weiterhin geltend machen. In Analogie zur Ersatzbeschaffungsfrist bei der Grundstückgewinnsteuer soll diese Frist auf 3 Jahre festgesetzt werden.

Siehe dazu Kapitel 3.1 des Anhörungsberichts.

Sind Sie damit einverstanden, dass die Frist für den Erwerb einer gleich genutzten Ersatzliegenschaft beim Ersterwerberabzug für Schuldzinsen auf 3 Jahre festgesetzt wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- (●) völlig einverstanden
- ( ) eher einverstanden
- ( ) eher dagegen
- ( ) völlig dagegen
- ( ) keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 2

Frage 3 - Bereinigung: Zuständigkeit für Bundesgerichtsbeschwerden

Um eine gesetzliche Lücke zu schliessen, soll die Beschwerdelegitimation des Kantonalen Steueramts wieder im Gesetz statuiert werden.

Siehe dazu Kapitel 3.2.1 des Anhörungsberichts.

Sind Sie damit einverstanden, dass die Beschwerdelegitimation des Kantonalen Steueramts wieder im Gesetz statuiert wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- ( ) völlig einverstanden
- (●) eher einverstanden
- ( ) eher dagegen
- ( ) völlig dagegen
- ( ) keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 3

Dies darf nicht dazu führen, dass das kantonale Steueramt regelmässig von dieser Beschwerde Möglichkeit Gebrauch macht.

Auf der nachfolgenden Seite erhalten Sie Gelegenheit, Schlussbemerkungen zur vorliegenden Anhörung zu notieren.
Bitte beachten Sie: Ihre Stellungnahme wird erst eingereicht, wenn Sie anschliessend auf den Button "Antworten abschicken" klicken! Vorher wird Ihre Stellungnahme nicht übermittelt.

Schlussbemerkungen

Mit der Revision soll auch § 30 Abs. 3 aufgehoben werden. Dieser lautet: «Bei selbst bewohnten landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften richtet sich der Eigenmietwert nach der jeweils geltenden Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswerts.» Diese Streichung ist grundsätzlich nachvollziehbar, da die Begrifflichkeit des Eigenmietwerts im Zuge des Systemwechsels entfällt. Landwirtschaftliche Liegenschaften werden jedoch in der Regel im Geschäftsvermögen gehalten. Die private Nutzung des Wohnteils bleibt daher weiterhin steuerbar und ist als Naturalbezug dem Ge-schäftsertrag anzurechnen. Im Grundsatz bleiben auch die Gewinnungskosten abzugsfähig und dem Geschäftsaufwand zuzuordnen. Für die Landwirtschaft ergibt sich damit zunächst keine wesentliche materielle Veränderung. Entscheidend ist jedoch, nach welchen Kriterien dieser Naturalbezug künftig bewertet wird. Insbesondere stellt sich die Frage, ob differenziert wird, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt oder nicht. Ebenso relevant ist die Ausgestaltung der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen, insbesondere bei Betrieben mit mehreren Liegenschaften oder gemischter Nutzung, wo eine verhältnismässige Aufteilung erforderlich wird. Der Regierungsrat wird daher aufgefordert, sich in den nationalen Gremien dafür einzusetzen, dass die Landwirtschaft bei der Ausgestaltung dieser Regelungen nicht übermässig belastet wird und die bisherigen Besonderheiten des landwirtschaftlichen Gewerbes angemessen berücksichtigt werden.