Gemeinde
Riehen

Reg. Nr. 1.3.1.12 **Axioma: 2275** **Nr. 18-22.563.02**

Stellungnahme des Gemeinderats zur Motion Patrick Huber und Kons. betreffend Einreichung einer Gemeindeinitiative zur Senkung des Eigenmietwerts im Kanton Basel-Stadt

1. Wortlaut der eingereichten Motion

Am 27. Februar 2019 wurde dem Ratssekretariat folgende Motion schriftlich eingereicht:

Wortlaut:

"Mit den auf das Jahr 2016 angepassten - und in der Regel erhöhten - Eigenmietwerten im Kanton Basel-Stadt wurden Grundeigentümerinnen und -eigentümer plötzlich reicher und ihr fiktives Einkommen aus Wohneigentum höher. Damit wurde die Steuerbelastung für diese Personen teils massiv höher, wovon Riehen aufgrund seiner Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur besonders betroffen ist.
Eine gewisse Anpassung war seitens des Kantons unumgänglich, da der Bund einen minimalen Eigenmietwert von 60 % der Marktmiete vorschreibt und die Eigenmietwerte in Basel-Stadt im Durchschnitt bei 54 % lagen.
In Basel-Stadt erfolgte die Erhöhung jedoch nicht nur bis auf dieses vom Bund vorgeschriebene Minimum, sondern noch weiter. So schreibt der Regierungsrat im September 2016 in seiner Stellungnahme zur Motion Thomas Strahm und Konsorten betreffend «Besteuerung des Eigenmietwerts ohne Berücksichtigung des Landwerts»: "*Im Durchschnitt machen die Eigenmietwerte 63 % der Marktmiete aus*".
Diese überhöhte Anpassung ist aus mehreren Gründen unfair und unnötig. Grundeigentümerinnen und -eigentümer gehören meistens zum Mittelstand und damit zur tragenden Schicht unserer Gesellschaft. Zusätzlich kann ein hoher Eigenmietwert fatale Folgen für Seniorinnen und Senioren haben, da diese selten über ein hohes Einkommen verfügen. Gleichzeitig sind die Mehreinnahmen des Staates gering (die bz berichtete am 09.01.2016 von 22 Millionen Franken Mehreinnahmen für die gesamte Erhöhung für den Kanton) und stehen damit in keinem Verhältnis zum Gesamtsteueraufkommen.
Die Unterzeichneten beauftragen den Gemeinderat, gemäss § 66 der Verfassung und § 2b des Gesetzes betreffend Initiative und Referendum (IRG) des Kantons Basel-Stadt eine unformulierte Gemeindeinitiative einzureichen, die die Senkung des Eigenmietwerts auf das vom Bund vorgeschriebene Minimum verlangt.
In der Vorlage, die der Gemeinderat innert eines Jahrs dem Einwohnerrat vorlegt, soll über die Entwicklungen seit der Überweisung berichtet werden. Der Einwohnerrat kann aufgrund der Vorlage die Gemeindeinitiative zurückziehen."

Riehen, 20.02.2019

sig. Patrick Huber
Katja Christ
Christian Griss
Christian Heim
Priska Keller-Dietrich
Peter Mark
Silvia Merkle-Zäch
Pascal Messerli
David Moor
Christine Mummenthaler
Elisabeth Näf
Eduard Rutschmann
Caroline Schachenmann
Ernst G. Stalder
Heinrich Ueberwasser
Daniel Wenk
Peter A. Vogt

2. Stellungnahme zur rechtlichen Zulässigkeit der Motion

Gemäss § 36 Abs. 1 Geschäftsordnung des Einwohnerrats kann der Gemeinderat mit einer Motion verpflichtet werden, dem Einwohnerrat eine Vorlage zu einem Geschäft zu unterbreiten, das in die Zuständigkeit des Einwohnerrats fällt.

Mit der Motion soll der Gemeinderat verpflichtet werden, beim Kanton eine unformulierte Gemeindeinitiative einzureichen, die die Senkung des Eigenmietwerts auf das vom Bund vorgeschriebene Minimum verlangt. Dies ist per se kein zulässiger Inhalt einer Motion. Gemäss § 36 Abs. 1 GO kann der Gemeinderat mit einer Motion nur verpflichtet werden, dem Einwohnerrat eine Vorlage zu einem Geschäft zu unterbreiten, das in die Zuständigkeit des Einwohnerrats fällt.

Sucht man nach Mittel und Wegen, die Motion für rechtlich zulässig erklären zu wollen, bietet sich folgender Weg dazu an: Die Motion wird sinngemäss so interpretiert, dass damit verlangt wird, dass der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine unformulierte Gemeindeinitiative zum Beschluss und damit eine Vorlage unterbreitet. Damit wäre dem Motionsgedanken Genüge getan. Der Einwohnerrat kann dann seinerseits gemäss § 66 Kantonsverfassung beim Kanton das Begehren um Änderung von Gesetzesbestimmungen stellen (Gemeindeinitiative). Gemäss der Ausführungsbestimmung von § 2b Gesetz betreffend Initiative und Referendum (IRG) ist sowohl eine formulierte als auch eine unformulierte Initiative möglich.

Fazit:

Die Motion kann bei grosszügiger Auslegung als **rechtlich zulässig** erklärt werden.

3. Stellungnahme zum Inhalt der Motion

Bei der vorliegenden Motion betr. Senkung des Eigenmietwerts ist aufgrund der *Stellungnahme des Regierungsrats zur Motion Thomas Strahm betr. «Besteuerung des Eigenmietwerts ohne Berücksichtigung des Landwerts»* fraglich, ob hier überhaupt noch Spielraum zur Senkung des Eigenmietwerts besteht. Das Bundesgericht besagt, dass der Eigenmietwert

bezüglich der Marktmiete eine festgelegte Minimalgrenze von 60 % nicht unterschreiten darf. Offenbar ist dies aber mit bis zu 54 % gemäss heutiger Berechnungsmethode in vielen Fällen bereits der Fall. Der Regierungsrat ist jedenfalls der Ansicht, dass kein Spielraum für weitere Senkungen besteht.

Zitat S. 8 der Stellungnahme des Regierungsrats zur Motion Strahm:
«Das weiterhin niedrige Niveau der Eigenmietwerte ist nicht unproblematisch, denn nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dürfen die Eigenmietwerte wie schon mehrfach gesagt im Einzelfall nicht unter 60 % der Marktmiete zu liegen kommen. Die 60 % stellen keinen Richtwert dar, sondern eine Untergrenze, die auch im Einzelfall nicht unterschritten werden darf …
Mit der neuen Regelung zur Bestimmung des Eigenmietwertsatzes ist der Regierungsrat den Wohneigentümern sehr weit entgegengekommen. Da die 63 % einen Durchschnittswert darstellen, werden die Eigenmietwerte in vielen Fällen unter den bundesgerichtlichen Mindestwert von 60 % zu liegen kommen. Für weitere Eigenmietwertsenkungen besteht deshalb kein Spielraum. Würde man den Eigenmietwertsatz noch weiter senken, bspw. auf 3 %, würden die Eigenmietwerte im Durchschnitt deutlich unter 60 % der Marktmiete fallen, was mit der bundegerichtlichen Rechtsprechung nicht mehr vereinbar wäre und zu einer nicht gerechtfertigten Benachteiligung der Mieter führen würde».

Angesichts der Eindeutigkeit der regierungsrätlichen Aussage hält es der Gemeinderat für wenig zielführend und erfolgversprechend, die mit der Motion Huber beantragte Gemeindeinitiative auszuarbeiten.

Der Gemeinderat verweist zudem auf die aktuellen Diskussionen im Ständerat und in dessen Kommission für Wirtschaft und Abgaben, wonach Bemühungen am Laufen sind, die heute steuerbaren Eigenmietwerteinkommen sowie die Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen am Hauptwohnsitz abzuschaffen. Ende März 2019 hat der Ständerat die Vernehmlassung dazu eröffnet und die einschlägigen Medien sehen die Abschaffung des Eigenmietwerts planmässig auf Kurs. Diese Entwicklung stellt für den Gemeinderat einen Grund mehr dar, auf die Formulierung einer Gemeindeinitiative zu verzichten.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion **nicht zu überweisen.**

Riehen, 16. April 2019

Gemeinderat Riehen

Der Präsident: Der Generalsekretär:

Hansjörg Wilde Urs Denzler