



**DEPARTEMENT  
FINANZEN UND RESSOURCEN**

Vorsteher

**Dr. Markus Dieth**  
Regierungsrat  
Tellstrasse 67, 5001 Aarau  
Telefon 062 835 24 05  
markus.dieth@ag.ch  
www.ag.ch/df

An die Parteien, Verbände und  
weitere interessierte Organisationen

25. Februar 2022

**Start Anhörung "Schätzungswesen; Steuergesetz; Änderung"**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Verwaltungsgerichtsurteil vom 16. September 2020 wurde der Kanton Aargau verpflichtet, die Eigenmietwertbesteuerung anzupassen. Auch bei den Vermögenssteuerwerten besteht Handlungsbedarf, da die Steuerwerte sich noch immer auf die Wertbasis von 1998 beziehen und damit nicht mehr den aktuellen Verkehrswerten entsprechen. Diese Praxis steht im Widerspruch zum Steuerharmonisierungsgesetz (Art. 14 Abs. 1 StHG) und ist somit bundesrechtswidrig. Mit der Steuergesetzrevision zum Schätzungswesen sollen diese zwei Mängel beseitigt werden und damit sichergestellt werden, dass die steuerliche Liegenschaftsbewertung im Kanton Aargau wieder den gesetzlichen und verwaltungsgerichtlichen Vorgaben entspricht. Die vorliegende Strategie Schätzungswesen ist zudem darauf ausgelegt, dass mögliche Ereignisse, wie eine immer noch denkbare Abschaffung des Eigenmietwerts, adäquat und ergebnisorientiert umgesetzt werden können.

Das Kernstück der Strategie Schätzungswesen bildet ein neues Bewertungsverfahren, das sich auf statistisch ausgewerteten Kauf- und Mietpreise stützt. Damit können die gesetzlichen und verwaltungsgerichtlichen Vorgaben eingehalten werden und die beiden Veranlagungsgrössen Vermögenssteuerwert und Eigenmietwert einer Immobilie wesentlich einfacher und genauer festgelegt werden. Neben der Sicherstellung der Verfassungskonformität sollen die steuerliche Grundstücksbewertung vereinfacht und modernisiert sowie die Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke nach der aktuellen Anleitung sichergestellt werden.

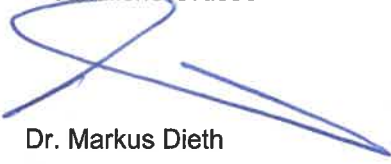
Ich lade Sie ein, zur Vorlage Strategie Schätzungswesen Stellung zu nehmen. Die Anhörungsunterlagen sind unter [www.ag.ch/anhörungen](http://www.ag.ch/anhörungen) abrufbar.

Bitte beachten Sie: Diese Anhörung wird als eAnhörung durchgeführt. Ihre Stellungnahme reichen Sie neu elektronisch über "Mein Konto" ([www.ag.ch](http://www.ag.ch)) ein. Wenn dies aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, stellen Sie Ihre Stellungnahme postalisch an das Departement Finanzen und Ressourcen, Kantonales Steueramt, Sekretariat Leitung, Tellstrasse 67, 5001 Aarau zu. Die Anhörungsfrist endet per **31. Mai 2022**.

Für die Beantwortung von inhaltlichen, fachlichen Fragen zur Anhörung steht Ihnen Dr. Gerhard Roesch, Sektionsleiter Grundstückschätzung, gerne zur Verfügung (Telefon 062 835 27 41 / E-Mail [gerhard.rosch@ag.ch](mailto:gerhard.rosch@ag.ch)).

Ich danke Ihnen für Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long, sweeping horizontal stroke that tapers to a point.

Dr. Markus Dieth  
Regierungsrat