

**DEPARTEMENT  
FINANZEN UND RESSOURCEN**

25. März 2026

**FRAGEBOGEN ZUR ANHÖRUNG**

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

---

**Anhörungsdauer**

Die Anhörung dauert vom 02.04.2026 bis 25.06.2026.

**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](http://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](mailto:rahel.bucher@ag.ch)

Bitte beachten Sie: Diese Anhörung wird als eAnhörung durchgeführt. Ihre Stellungnahme reichen Sie bitte elektronisch über das "Smart Service Portal" ([www.ag.ch](http://www.ag.ch)) ein. Wenn dies aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, stellen Sie Ihre Stellungnahme postalisch oder per E-Mail zu:

Departement Finanzen und Ressourcen

Kantonales Steueramt, Sekretariat Leitung

Tellistrasse 67, 5001 Aarau

E-Mail: [steueramt@ag.ch](mailto:steueramt@ag.ch)

---

**Kontaktangaben im Rahmen der Stellungnahme**

---

**Bitte geben Sie an, in welcher Rolle Sie an dieser Anhörung teilnehmen:**

- Privatperson
- Organisation

**Bitte notieren Sie Ihre entsprechenden Kontaktangaben:**

Name der Organisation*	
Vorname	
Nachname	
E-Mail	

\* nur angeben, wenn Stellungnahme im Namen einer Organisation erfolgt

**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:**

[Text]

---

**Frage 2 – Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung: Frist für Ersatzliegenschaften bei 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:**

[Text]

---

**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:**

[Text]

---

**Schlussbemerkungen:**

[Text]