

**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	05.05.2026 15:12
Stellungnahme von:	Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons 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](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)

#### 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	Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau
E-Mail	<a href="mailto:dmarti@awb.ch">dmarti@awb.ch</a>

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

*Bitte notieren*

Vorname	Daniel
Nachname	Marti
E-Mail	dmarti@awb.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

Aus Sicht der Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau (GAV) überwiegen die Vorteile die finanziellen Nachteile beziehungsweise Mindereinnahmen bei den Gemeinden. Die Abzüge im Bereich Energiesparen und Umweltschutz schaffen wichtige Anreize für energetische Sanierungen und leisten einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Gleichzeitig stärken sie das lokale Gewerbe, fördern die regionale Wertschöpfung und tragen zu einer erhöhten Standortattraktivität bei. Die damit verbundenen Mindereinnahmen werden als vertretbar erachtet, zumal langfristig sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Vorteile für die Gemeinden entstehen und zusätzliche Multiplikatoreffekte erwartet werden können.

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

*Der Ersterwerbberabzug 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 Ersterwerbberabzug 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

Die GAV begrüsst die zehnjährige Frist zur Geltendmachung des Ersterwerbberabzugs sowie die auf drei Jahre festgelegte Frist für Ersatzliegenschaften beim Ersterwerbberabzug. Diese Regelung wird als sinnvoll und praxistauglich beurteilt, da sie Planungssicherheit für die Betroffenen schafft und sich an bestehenden Bestimmungen, insbesondere der Grundstückgewinnsteuer, orientiert. Die dadurch entstehende Analogie sorgt für eine konsistente und nachvollziehbare Gesetzssystematik. Insgesamt wird die Lösung aus Sicht der Gemeinden als ausgewogen erachtet.

## 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**

Die GAV unterstützen die erneute gesetzliche Verankerung der Beschwerdelegitimation. Damit wird eine bestehende Lücke geschlossen und Rechtssicherheit geschaffen. Klare Zuständigkeiten sind für einen funktionierenden Rechtsvollzug zentral. Die Anpassung wird daher als sinnvoll erachtet.

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**

Die erneute Reduktion der Steuererträge stellt für einzelne Gemeinden eine zusätzliche Herausforderung dar, insbesondere im Hinblick auf die ohnehin angespannte finanzielle Lage. Die Gemeinden sind grundsätzlich bereit, die Anpassungen konstruktiv mitzutragen, erwarten jedoch, dass ihre finanzielle Situation angemessen berücksichtigt wird. Eine praxistaugliche und möglichst unbürokratische Umsetzung wäre begrüssenswert.