

**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	24.04.2026 13:34
Stellungnahme von:	Verband Aargauer Gemeindeschreiber (AGG)

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	Verband Aargauer Gemeindeschreiber (AGG)
E-Mail	christoph.kuster@oftringen.ch

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

Bitte notieren

Vorname	Christoph
Nachname	Kuster
E-Mail	christoph.kuster@oftringen.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 Ersterwerb abzug 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

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

Wir danken für die Möglichkeit zur Teilnahme an dieser Anhörung.