

In diesem Newsletter

- 1 Begrüssung
- 1 Aus der Gesetzgebung/ Stand 3. Juni 2025, Aargauer Steuerstrategie 2022-2030
- 5 Newsforum in Erlinsbach
- 5 Mentoring-Programm für die öffentliche Verwaltung
- 6 Voranzeige nächste GV

Liebe Kolleginnen und Kollegen

Ein spannender Herbst steht bevor: Zum einen die Abstimmung über die Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften, welche gleichzeitig die Abschaffung des Eigenmietwerts zur Folge hätte. Zum anderen steht die Einführung des DIGO an – verbunden mit den Neuschätzungen, die im Herbst eröffnet werden.

Eine reibungslose Einführung des DIGO setzt die erfolgreiche Umsetzung von Digitax 4 zwingend voraus.

Ich hoffe sehr, dass Digitax 4 sowie die Digitalisierung der Grundstückschätzungen und des Objektregisters planmässig voranschreiten. Angesichts des engen Zeitrahmens bleibt wohl kaum Spielraum für weitere Verzögerungen.

Ich wünsche euch allen eine erholsame Sommerzeit und viel Schwung für den kommenden Herbst.

Liebe Grüsse
Patrick Waldmeier

Aus der Gesetzgebung / Stand 3. Juni 2025

Aargauer Steuerstrategie 2022 – 2030

1) Projekt TAXOPTIMA

Mit dem Planungsbericht Steuerstrategie 2022–2030 hat der Regierungsrat dem Grossen Rat eine Auslegeordnung möglicher Massnahmen vorgelegt, mit welchen er das Ziel, den Wohn- und Wirtschaftskanton zu stärken, erreichen will. Um die Leitsätze 18 – 20 (Vereinfachung Steuerbezug natürliche Personen, Zentrale Stelle für Erbschafts- und Schenkungssteuern, Neustrukturierung Steuerkommission) anzugehen, wurde das Projekt TAXOPTIMA lanciert.

Jeder Leitsatz wurde im Rahmen eines eigenen Teilprojekts von einer Projektgruppe bestehend aus Vertretern des Kantonalen Steueramtes und der Gemeindesteuerämter behandelt. Diese Arbeiten dienen als Basis für die vorliegende Gesetzesrevision. Das Departement Finanzen und Ressourcen schlägt nach dem Projektabschluss folgende Änderungen vor:

a) Steuerbezug natürliche Personen

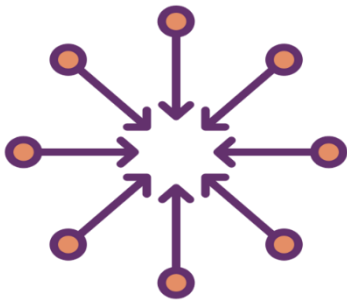
Den Gemeinden wird eine optionale Abgabe des Bezugs der Kantons- und Gemeindesteuern der natürlichen Personen an den Kanton ermöglicht. Beim vorgeschlagenen Modell bleibt die Gemeinde respektive der Gemeinderat Bezugsbehörde für die Steuern gemäss § 222 Abs. 1 des Steuergesetzes (StG) und wickelt im Regelfall wie bis anhin das vorrechtliche und rechtliche Inkasso ab. Optional kann die Gemeinde indes den Bezug der Kantons- und Gemeindesteuern gegen eine entsprechende Vergütung dem Kantonalen Steueramt übergeben. Die Übertragung von nur einzelnen Bezugsaufgaben an das Kantonale Steueramt ist grundsätzlich nicht vorgesehen (Ausnahmen sind möglich, wenn sich ein koordiniertes Vorgehen für die direkte Bundessteuer und die Kantonssteuer aufdrängt).

Macht die Gemeinde von der optionalen Abgabe keinen Gebrauch, ändert sich an den Zuständigkeiten nichts; d.h. die Kantons- und Gemeindesteuern werden wie bis anhin von den Gemeinden bezogen, die direkte Bundessteuer vom Kantonalen Steueramt.

Im Falle der optionalen Abgabe des Steuerbezugs durch eine Gemeinde amtiert das Kantonale Steueramt als alleiniger Ansprechpartner für die Steuerkundinnen und -kunden; offizielle Bezugsbehörde bleibt indes die Gemeinde (das Kantonale Steueramt handelt lediglich als Vertreterin der kommunalen Bezugsbehörde).



Eine Übernahme des Steuerbezugs von den Gemeinden durch den Kanton ist jedoch erst möglich, wenn auch die dafür notwendigen Bezugsapplikationen sowie das nötige Personal zur Verfügung stehen. Mit der heutigen Bezugslösung STAG kann das Kantonale Steueramt im Namen und Auftrag der Gemeinden die Kantons- und Gemeindesteuern nicht effizient beziehen. Zurzeit wird im Rahmen der Erarbeitung der Studie für die Beschaffungsstrategie davon ausgegangen, dass die Ablösung der aktuellen Bezugslösung voraussichtlich erst per 2029 möglich sein wird. Folglich soll das Jahr 2028 dafür genutzt werden, um die nötige Bezugslösung einzuführen und das nötige Personal zu rekrutieren. Eine effektive Übernahme des Steuerbezugs von den Gemeinden ist dadurch per 1. Januar 2029 möglich.



b) Zentrale Stelle Inventurwesen / Erbschafts- und Schenkungssteuern

Bei einem Todesfall wird auf Begehren einer berechtigten Person oder des zuständigen Bezirksgerichts auf der Gemeinde ein Erbenverzeichnis mit den gesetzlichen Erben erstellt. Dieses bildet die Grundlage für die Erbbescheinigung, welche durch das Bezirksgericht erstellt wird und die gesetzlich anerkannten Erben bescheinigt. Je nach konkretem Sachverhalt erstellen die Gemeinden in der Folge unterschiedliche Inventare; einerseits Erbschaftsinventare (öffentliche Inventare und Sicherungsinventare auf Anordnung durch das Bezirksgericht) und/oder andererseits Steuerinventare (ordentliche Steuerinventare in steuerpflichtigen Fällen oder ein vereinfachtes Steuerinventar in den übrigen Fällen).

Die Erstellung der Steuerinventare und die Veranlagung der Erbschafts- und Schenkungssteuern sollen zukünftig durch das Kantonale Steueramt erfolgen. Da bei einer Kantonalisierung der steuerrechtlichen Tätigkeiten im Inventurwesen und der Veranlagung der Erbschafts- und Schenkungssteuern die Erstellung der Erbschaftsinventare bei den Gemeinden verbliebe, schlägt der Regierungsrat in Übereinstimmung mit allen in die Vorbereitung involvierten Gremien vor, auch die Erstellung dieser Inventare dem Kanton zu übertragen. Die entsprechenden heutigen kommunalen oder regionalen Amtsstellen würden aufgehoben.

Hierzu erlauben wir uns, auf die zahlreichen Unterlagen auf der Homepage des Kantonalen Steueramtes / Natürliche Personen / Steuerarten / Erbschafts- und Schenkungssteuern zu verweisen.

c) Steuerkommission



Der Regierungsrat beantragt die Abschaffung der Steuerkommission. Er sieht unter anderem Verbesserungen hinsichtlich der Dauer eines Einspracheverfahrens (kein Abwarten mehr der Termine der Steuerkommissionssitzungen) und der Zuständigkeiten (da einzig die bisherige Delegation der Steuerkommission für den Veranlagungs- und Einspracheprozess zuständig ist). Eine Abschaffung der Steuerkommission bedeutet, dass die Veranlagungsbehörde der Gemeinde nur noch aus der Vorsteherin oder dem Vorsteher des Gemeindesteueramts sowie der kantonalen Steuerkommissärin oder dem kantonalen Steuerkommissär besteht. Die beiden handeln immer gemeinsam und haben je eine Stimme. Im Falle einer Pattsituation entscheidet die Vorsteherin oder der Vorsteher des Gemeindesteueramts, da es sich um eine Veranlagungsbehörde der Gemeinde handelt und der Kanton zur Wahrung der Aufsichtsfunktion ein Rechtsmittel ergreifen kann. Mit einer Abschaffung der Steuerkommission entscheiden die gleichen Personen über die Einsprache, welche bereits die Veranlagung vorgenommen haben. Eine unabhängige Beurteilung der Arbeit der Steuerkommission ist durch die Möglichkeit der Erhebung von Rechtsmitteln an die ordentlichen Gerichte (Spezialverwaltungsgericht, Verwaltungsgericht, Bundesgericht) gewährleistet.

2) Gesetzesanpassung Fristberechnung bei Grundstücken

Die Höhe der Grundstückgewinnsteuer hängt von der Besitzdauer ab (vgl. § 109 StG). Für die Bestimmung der Besitzdauer bzw. deren Beginn und Ende wird bei Veräusserungen gemäss § 110 Abs. 1 StG auf das Datum der öffentlichen Beurkundung abgestellt. In anderen Bereichen des Steuerrechts ist bei Grundstücken jedoch der Tagebucheintrag respektive der Übergang der Verfügungsgewalt massgebend. So ist der Tagebucheintrag entscheidend für Beginn und Ende der Ersatzbeschaffungsfrist.



Die Besteuerung des Grundstückgewinns bei der Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft wird gemäss Art. 12 Abs. 3 lit. e des Steuerharmonisierungsgesetzes (StHG) aufgeschoben, soweit der dabei erzielte Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird (Art. 12 Abs. 3 lit. e StHG). Im Aargau wird diese Vorgabe in § 98 StG umgesetzt, wobei die Ersatzbeschaffungsfrist auf 2 Jahre vor bzw. 3 Jahre nach der Veräusserung der Liegenschaft festgesetzt wird. Die aargauische Steuerpraxis stellte für Beginn und Ende der Ersatzbeschaffungsfrist gemäss § 98 Abs. 1 StG bis zu einem Urteil des Spezialverwaltungsgerichts aus dem Jahre 2023 auf das Datum der öffentlichen Beurkundung ab. Im genannten Urteil hat das Spezialverwaltungsgericht das Abstellen auf die öffentliche Beurkundung zur Berechnung der Ersatzbeschaffungsfrist als nicht mit dem StHG vereinbar erklärt. Massgebend sei von Bundesrechts wegen der Tagebucheintrag (SGE vom 23. Februar 2023 [3-RV.2022.44]). Der Tagebucheintrag ist auch massgebend für Beginn und Ende der Steuerpflicht aufgrund von Grundeigentum im Kanton Aargau (vgl. § 17 Abs. 1 lit. a StG). Dies hat das Verwaltungsgericht im Urteil WBE.2023.189 vom 29. Mai 2024 festgehalten. Gemäss diesem Entscheid ist das Datum der öffentlichen Beurkundung nicht entscheidend, da die Verfügungsmöglichkeiten bis zum Tagebucheintrag beim Verkäufer verbleiben. Erst mit der Eintragung im Grundbuch wird der Käufer Eigentümer des Grundstücks und kann darüber verfügen. Aktuell gilt somit, dass für die Berechnung der Ersatzbeschaffungsfrist bei der Grundstückgewinnsteuer und für Beginn und Ende der Steuerpflicht der Tagebucheintrag massgebend ist. Demgegenüber ist für die Besitzdauer bei der Grundstückgewinnsteuer das Datum der öffentlichen Beurkundung massgebend. Im Sinne einer einheitlichen Rechtsordnung ist auch für die Berechnung der Besitzdauer gemäss § 110 StG auf den Tagebucheintrag beziehungsweise den Übergang der Verfügungsgewalt abzustellen.

3) Gesetzesanpassung Vorladungsrecht

Gemäss geltendem Recht kann eine Vorladung vor die Veranlagungsbehörde verlangt werden (§ 190 Abs. 2 StG). Ein solches Vorladungsrecht kennt das Recht der direkten Bundessteuer nicht. Ebenso wenig besteht ein Recht auf Vorladung im Steuerjustizverfahren. Das Vorladungsrecht hat bei einer Steuerkommission, bei welcher sich nicht alle Mitglieder einlässlich mit den Akten beschäftigt haben, eine gewisse Berechtigung. Diese Berechtigung entfällt, wenn (vgl. oben 1 c) die Veranlagungsbehörde der Gemeinde «verschlinkt» wird. Das Vorladungsrecht soll nur soweit zu gewähren sein, als dies zur Wahrung des rechtlichen Gehörs notwendig ist. Darüber hinaus kann die Veranlagungsbehörde indes weiterhin vorladen beziehungsweise Besprechungen organisieren.



4) Zeitlicher Rahmen

Die genannten Massnahmen sollen auf den 1. Januar 2028 in Kraft treten, wobei eine allfällige Volksabstimmung im November 2027 stattfinden würde.

Vgl. *Anhörungsbericht des DFR vom 28. Mai 2025 zur Umsetzung von TAXOPTIMA*

Revision Steuergesetz Kanton Aargau

Im Rahmen der Aargauer Steuerstrategie 2022 – 2030 wurde am 18. Mai 2025 die Steuergesetzrevision 2025 angenommen (Ja-Anteil gerundet 54 %).

Diese (rückwirkend per 1. Januar 2025 in Kraft getretenen) Änderungen betreffen die Vermögenssteuer (Erhöhung der Freibeträge sowie Reduktion der Tarife), die Kinderabzüge (Erhöhung), den Abzug für Drittbetreuungskosten (Erhöhung), den Abzug für Aus- und Weiterbildungskosten (Erhöhung) sowie die Senkung der Gewinnsteuern für Vereine, Stiftungen und übrige juristische Personen.

Finanziert werden diese Massnahmen durch die bereits am 1. Januar 2025 in Kraft gesetzte Steuergesetzrevision Schätzungswesen (Liegenschaftsbewertung). *Hierzu ist auf die per Herbst 2025 zu erwartenden Verfügungen/Neuschätzungen der Liegenschaften zu verweisen.*

Eidgenössische Vorlage Individualbesteuerung

Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 21. Februar 2024 die Botschaft zur Volksinitiative «Für eine zivilstandsunabhängige Individualbesteuerung (Steuergerechtigkeits-Initiative)» und zum indirekten Gegenvorschlag (Bundesgesetz über die Individualbesteuerung) verabschiedet.

Mit dem Wechsel von der Ehepaarbesteuerung zur Individualbesteuerung könnte die sogenannte Heiratsstrafe abgeschafft (bzw. minimiert) werden, wobei auch positive Erwerbsanreize gesetzt werden sollen.



Der Bundesrat empfiehlt die Volksinitiative, zugunsten des indirekten Gegenvorschlags, zur Ablehnung.

Die Eckwerte der Reform hat der Bundesrat bereits im August 2023 gestützt auf die Resultate der Vernehmlassung beschlossen. Demnach sieht der indirekte Gegenvorschlag vor, alle Personen unabhängig von ihrem Zivilstand individuell zu besteuern. Die Einkünfte und Vermögenswerte von verheirateten Paaren werden dafür nach den zivilrechtlichen Verhältnissen aufgeteilt, wie es heute bereits bei unverheirateten Paaren erfolgt. Der Kinderabzug wird bei der direkten Bundessteuer deutlich erhöht und wird zur Hälfte zwischen den Eltern aufgeteilt. Weiter wird der Tarif der direkten Bundessteuer angepasst.

Das Geschäft wird aktuell in der Sommersession des Parlaments behandelt. Seit dem 3. Juni 2025 ist es für die Schlussabstimmung bereit. Dass gegen die Vorlage das Referendum ergriffen und es zu einer Volksabstimmung kommen wird, ist indessen wahrscheinlich.

Pendent sind zudem zwei weitere Vorlagen in dieser Sache:

Zum einen die Eidgenössische Initiative «Für eine zivilstandunabhängige Individualbesteuerung (Steuergerechtigkeits-Initiative)», welche im Jahr 2021 vom Verein «Individualbesteuerung Schweiz» lanciert wurde. Zum anderen die Eidgenössische Initiative der Mitte-Partei aus dem Jahr 2022 «Ja zu fairen Bundessteuern auch für Ehepaare – Diskriminierung der Ehe endlich abschaffen».

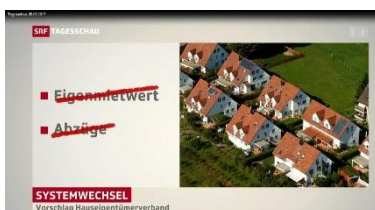
Der Bundesrat geht bei einer Einführung der Individualbesteuerung bei der direkten Bundessteuer von schätzungsweise rund 1 Milliarde Franken Mindereinnahmen pro Jahr aus; diese Schätzung bezieht sich auf das Steuerjahr 2024. Davon tragen der Bund rund 800 Millionen Franken und die Kantone über den Kantonsanteil an der direkten Bundessteuer rund 200 Millionen Franken.

Da die Individualbesteuerung auf sämtlichen Staatsebenen umgesetzt werden soll, müssen auch die Kantone ihre Gesetze anpassen. Sie sind bei der Ausgestaltung der Tarife und Abzüge frei. Deshalb kann der Bund keine Aussagen über die finanziellen Auswirkungen der Reform auf kantonaler und kommunaler Ebene machen. In jedem Fall ist aufgrund der Komplexität des Systemwechsels von einem längeren Umsetzungshorizont auszugehen.

Eidgenössische Vorlage Eigenmietwert / Objektsteuer auf Zweitliegenschaften

Am 20. Dezember 2024 haben die Schlussabstimmungen im Nationalrat und Ständerat zum Systemwechsel bei der Besteuerung der Liegenschaften stattgefunden. (Auf die lange Vorgeschichte in dieser Sache wird an dieser Stelle nicht eingegangen.) Abgestimmt wurde über den "Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung: Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung" und die "Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften: Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften".

Die beiden Räte beschlossen, das Inkrafttreten der Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts an den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften zu koppeln. Das heisst, der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung tritt nur zusammen mit dem Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften in Kraft. Bei Letzterem handelt es sich um eine Verfassungsänderung, mit der die Kantone berechtigt werden, Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften zu erheben. Diese Verfassungsänderung untersteht einer obligatorischen Volksabstimmung und braucht zur Annahme das doppelte Mehr (Volks- und Ständemehr). Darüber abgestimmt wird am 28. September 2025. Da gegen den «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» kein Referendum ergriffen wurde, wird über die Abschaffung des Eigenmietwertes nicht separat abgestimmt. Wie genau die Umsetzung bezüglich der verknüpften Geschäfte auf den Abstimmungsdokumenten erfolgen wird, ist noch unklar.





Eckwerte des Systemwechsels: Die Abschaffung des Eigenmietwerts hat unmittelbare Konsequenzen auf den Verbleib der heutigen Abzüge. Dabei ist zu unterscheiden zwischen den Steuervergünstigungen im Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG) auf Stufe Bund und im Steuerharmonisierungsgesetz (StHG) auf Stufe der Kantone und Gemeinden:

| DBG | Abziehbarkeit | StHG | Abziehbarkeit |
|--|---------------|---|---------------|
| Liegenschaftsunterhaltskosten | Nein | Liegenschaftsunterhaltskosten | Nein |
| Schuldzinsen quotal-restriktiv | Ja | Schuldzinsen quotal-restriktiv | Ja |
| Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen | Nein | Kann-Bestimmung: Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen (zeitlich begrenzt bis maximal 2050) | Ja |
| Denkmalpflegerische Arbeiten | Ja | Kann-Bestimmung: Denkmalpflegerische Arbeiten | Ja |
| Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau | Nein | Kann-Bestimmung: Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau | Ja |
| Abzugsvortrag | Nein | Kann-Bestimmung: Abzugsvortrag | Ja |

Quelle: EStV

Autorin: Tanja Reist

Newsforum in Erlinsbach

Am 21. Mai 2025 fand in der Mehrzweckhalle Kretz in Erlinsbach das diesjährige News-Forum statt – mit einer Rekordbeteiligung von 250 Teilnehmenden. Im Zentrum der Veranstaltung stand das Projekt DIGO, die Digitalisierung der Grundstückschätzungen und des Objektregisters im Steuerwesen.



Jürg Hochstrasser vom Kantonalen Steueramt, begleitet von Karin Zehnder, Leiterin des Steueramts Oftringen und Fachvertreterin der Gemeinden, präsentierten die Funktionen und Abläufe von DIGO und deren Ziele. Thematisiert wurden zudem die Zeitachse zur Einführung, der neue Ablauf bei Grundbuchmeldungen sowie der Scanning-Prozess für Schätzungsdossiers.

Ergänzend wurden auch der aktuelle Entwicklungsstand von DIGITAX 4 (Jürg Hochstrasser und Stefan Caminada) sowie die geplante Ablösung von Easy-Tax (Sacher Sandro) vorgestellt. Zum Ausklang des Anlasses bot ein gemeinsamer Apéro die Gelegenheit zum informellen Austausch.

Aufgrund der Verfügbarkeit der Präsentationsunterlagen auf unserer Verbandshomepage wird in diesem Bericht auf eine detaillierte inhaltliche Zusammenfassung der Vorträge verzichtet.

Autor: Patrick Waldmeier

Mentoring-Programm für die öffentliche Verwaltung:

Im Auftrag der Fachhochschule Nordwestschweiz möchten wir euch auf das «Mentoring-Programm für die öffentliche Verwaltung» aufmerksam machen. Aktuell werden noch engagierte Mentorinnen und Mentoren gesucht – vielleicht bist genau du die passende Person?



Weitere Informationen findest du unter folgendem Link:

- <https://www.schweizer-gemeinde.ch/artikel/nachwuchsfoerderung-fuehrungspositionen>
- https://toolbox-gemeinden.ch/wp-content/uploads/2025/03/Nachwuchsfoerderung-in-der-oeffentlichen-Verwaltung_Freiermuth_Vogel-2.pdf

Autor: Patrick Waldmeier



Voranzeige Jahresversammlung

Die diesjährige Jahresversammlung der Steuerfachleute der Aargauer Gemeinden findet am Freitag, 31. Oktober 2025, im Bezirk Bremgarten statt. Wir freuen uns, in Bremgarten selbst Gastrecht geniessen zu dürfen.

Die GV beginnt um 09:00 Uhr. Im Anschluss an die Versammlung laden wir euch herzlich zu einem gemeinsamen Mittagessen ein. Bitte reserviert euch dieses Datum. Wir freuen uns auf eine rege Teilnahme.