

**DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN**

Generalsekretariat

Flurina Hoffmann

Leiterin Kommunikation
Tellstrasse 67, 5001 Aarau
Telefon direkt 062 835 24 34
Telefon zentral 062 835 24 00
Mobile 079 442 69 32
flurina.hoffmann@ag.ch
www.ag.ch/dfr

30. Oktober 2025

MEDIENMITTEILUNG

Schätzungsverfügungen: Falsche Bezeichnung bei Adress- und Eigentümerangaben

Schätzwerte sind davon nicht betroffen

Beim Versand der neuen Schätzungsverfügungen für den Eigenmietwert und den Vermögenssteuerwert der Liegenschaften ist ein technischer Fehler im Bereich der Adress- und Eigentümerfelder aufgetreten. Die in der Verfügung aufgeführten Schätzwerte sind davon nicht betroffen. Das Steueramt des Kantons Aargau bedauert die dadurch entstandenen Unannehmlichkeiten.

Mit der Steuergesetzrevision "Schätzungswesen", die am 1. Januar 2025 in Kraft getreten ist, wurden im Kanton Aargau bedeutende Änderungen in der Liegenschaftsbewertung eingeführt. In einem ersten Schritt wurden alle rund 250'000 Liegenschaften neu bewertet. Dies war nötig, da die letzte umfassende Schätzung von 1998 stammt und die Immobilienpreise seither stark gestiegen sind. Auch der Eigenmietwert wurde angepasst. Er ist seit dem 1. Januar 2025 auf 62 Prozent der Marktmiete festgelegt.

Schätzwerte von Fehler nicht betroffen

Das Kantonale Steueramt hat nun die Neubewertungen vorgenommen und die entsprechenden Verfügungen erlassen. Der Versand dieser Neubewertungen hat diese Woche begonnen. Bei der Erstellung der Verfügungen ist ein technischer Fehler im Bereich der Adress- und Eigentümerfelder aufgetreten. In einigen Verfügungen ist beispielsweise in den Adress- und Eigentümerfeldern zusätzlich zum Namen der Eigentümerin oder des Eigentümers irrtümlicherweise der Name des geschiedenen Ehepartners oder der geschiedenen Ehepartnerin aufgeführt. Die in der Verfügung aufgeführten Schätzwerte – sowohl der Eigenmietwert als auch der Vermögenssteuerwert – sind von diesem technischen Fehler nicht betroffen und entsprechen der neuen Schätzung der Liegenschaft. Das kantonale Steueramt bedauert die entstandenen Unannehmlichkeiten.

Das kantonale Steueramt ist bestrebt, die technische Verknüpfung der Adress- und Eigentümerdaten so schnell wie möglich zu berichtigen. Falls betroffene Verfügungsempfängerinnen und -empfänger eine Verfügung mit einer korrigierten Bezeichnung der Adress- und Eigentümerangaben wünschen, stellt das kantonale Steueramt gerne eine neue Verfügung zu. Bitte senden Sie dazu eine E-Mail an: grundstueckschaetzung@ag.ch.

Weitere Informationen zur Neubewertung der Liegenschaften im Kanton Aargau finden sich auf:
www.ag.ch/anb25.

Warum wurde die Liegenschaftsbewertung angepasst?

Der Kanton Aargau muss infolge eines Verwaltungsgerichtsurteils vom 16. September 2020 die Eigenmietwertbesteuerung anpassen. Gleichzeitig besteht Handlungsbedarf bei den Vermögenssteuerwerten, da diese auf einer veralteten Wertbasis von 1998 beruhen und nicht mehr den aktuellen Verkehrswerten entsprechen. Diese Praxis widerspricht dem Bundesrecht. Da die bisherige Aargauer Praxis diese Vorgaben nicht erfüllt, wurde eine erneute Revision nach 2016 erforderlich.

Weitere Auskünfte für Medienschaffende:

Patricia Kettner, Generalsekretärin, Departement Finanzen und Ressourcen

Telefon 062 835 24 08 (erreichbar am Donnerstag, 30. Oktober 2025, von 10.00 bis 10.30 Uhr)