

**Übergangsregelung
zur Weisung des Regierungsrates
an die Steuerbehörden über die Bewertung
von Liegenschaften und die Festsetzung
der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2026
(Weisung 2026)**

(vom 12. November 2025)^{1,2}

Der Regierungsrat,

gestützt auf §§ 21 Abs. 2, 39 Abs. 3 und 4 sowie 40 des Steuergesetzes³,

beschliesst:

Bis zum Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 2024 über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (BBl 2025 23) gilt die folgende Übergangsregelung:

- Für vor Inkrafttreten der Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2026 (Weisung 2026) vom 28. August 2024 erstellte Liegenschaften sind keine neuen Eigenmietwerte festzusetzen. Für diese Liegenschaften gelten weiterhin die Eigenmietwerte gemäss Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2009 (Weisung 2009) vom 12. August 2009.
- Für nach Inkrafttreten der Weisung 2026 erstellte Liegenschaften sind die Eigenmietwerte gemäss Weisung 2026 zu ermitteln. Auf den so ermittelten Werten ist ein Pauschalabzug von 10% vorzunehmen.

¹ [QS 80.392](#); Begründung siehe [ABI 2025-11-21](#).

² Inkrafttreten: 1. Januar 2026.

³ [LS 631.1](#).