
Dekret über die Anpassung der Eigenmietwerte per 1. Januar 2016 ¹⁾

Vom 24. November 2015 (Stand 1. Januar 2016)

Der Grosse Rat des Kantons Aargau,

gestützt auf die §§ 30 Abs. 2 und 218 Abs. 1 und 3 des Steuergesetzes (StG) vom 15. Dezember 1998 ²⁾,

beschliesst:

§ 1

¹ Die bisher geltenden, auf Basis der Neuschätzung per 1. Januar 1999 verfügten Eigenmietwerte selbstbewohnter Liegenschaften im Kanton Aargau werden per 1. Januar 2016 angepasst. Die Anpassung erfolgt für jede Gemeinde gesondert gestützt auf die im Anhang festgelegten Zu- und Abschläge.

§ 2

¹ Dieses Dekret tritt am 1. Januar 2016 in Kraft.

Aarau, 24. November 2015

Präsident des Grossen Rats
DIETH

Protokollführerin
OMMERLI

¹⁾ Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat gemäss Urteil vom 16. September 2020 (WNO.2019.1) erkannt: "Das Dekret über die Anpassung der Eigenmietwerte per 1. Januar 2016 vom 24. November 2015 wird aufgehoben. Im Sinne einer Übergangsregelung hat es weiter Bestand, bis eine verfassungskonforme Regelung an seine Stelle getreten ist."

²⁾ SAR [651.100](#)

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
24.11.2015	01.01.2016	Erlass	Erstfassung	2015/6-29

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
Erlass	24.11.2015	01.01.2016	Erstfassung	2015/6-29

Anhang ¹ (Stand 1. Januar 2024)**Zu- und Abschläge für die Festlegung der Eigenmietwerte per
1. Januar 2016**

Gemeinde	Zu- / Abschlag
Aarau	14 %
Aarburg	2 %
Abtwil	6 %
Ammerswil	-2 %
Aristau	18 %
Arni	11 %
Attelwil ²	11 %
Auenstein	10 %
Auw	21 %
Baden ³	10 %
Baldingen ⁴	4 %
Beinwil/Freiamt	11 %
Beinwil am See	11 %
Bellikon	6 %

¹ Anhang zum Dekret über die Anpassung der Eigenmietwerte per 1. Januar 2016 vom 24. November 2015 (SAR 651.140)

² Zusammenschluss der Gemeinden Attelwil und Reitnau zur Gemeinde Reitnau per 1. Januar 2019 (GRB 2018-0700)

³ Zusammenschluss der Gemeinden Baden und Turgi zur Gemeinde Baden per 1. Januar 2024, genehmigt durch den Grossen Rat am 12. September 2023 (GRB 2023-1006)

⁴ Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)

Bergdietikon	19 %
Berikon	9 %
Besenbüren	10 %
Bettwil	9 %
Biberstein	8 %
Birmenstorf	15 %
Birr	16 %
Birrhard	10 %
Birrwil	21 %
Böbikon ¹	4 %
Boniswil	-5 %
Boswil	9 %
Bottenwil	11 %
Böttstein	12 %
Bözberg	21 %
Bözen ²	6 %
Bremgarten	13 %
Brittnau	19 %
Brugg ³	15 %
Brunegg	10 %
Buchs	10 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Riethem, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)

² Zusammenschluss der Gemeinden Bözen, Effingen, Elfingen und Hornussen zur Gemeinde Böztal per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1958)

³ Zusammenschluss der Gemeinden Brugg und Villnachern zur Gemeinde Brugg per 1. Januar 2026, genehmigt durch den Grossen Rat am 23. September 2025 (GRB 2025-0265)

Bünzen	21 %
Burg ¹	6 %
Büttikon	13 %
Buttwil	10 %
Densbüren	11 %
Dietwil	29 %
Dintikon	8 %
Dottikon	14 %
Döttingen	20 %
Dürrenäsch	3 %
Effingen ²	13 %
Eggenwil	12 %
Egliswil	-2 %
Ehrendingen	13 %
Eiken	6 %
Elfingen ³	13 %
Endingen	-5 %
Ennetbaden	16 %
Erlinsbach	11 %
Fahrwangen	4 %
Fischbach-Göslikon	16 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Burg und Menziken zur Gemeinde Menziken per 1. Januar 2023, genehmigt durch den Grossen Rat am 14. Juni 2022 (GRB 2022-0563)

² Zusammenschluss der Gemeinden Bözen, Effingen, Elfingen und Hornussen zur Gemeinde Bözital per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1958)

³ Zusammenschluss der Gemeinden Bözen, Effingen, Elfingen und Hornussen zur Gemeinde Bözital per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1958)

Fisibach	4 %
Fislisbach	5 %
Freienwil	32 %
Frick	16 %
Full-Reuenthal	5 %
Gansingen	11 %
Gebenstorf	3 %
Geltwil	11 %
Gipf-Oberfrick	11 %
Gontenschwil	13 %
Gränichen	0 %
Habsburg	11 %
Hägglingen	17 %
Hallwil	2 %
Hausen	8 %
Hellikon	18 %
Hendschiken	-3 %
Herznach ¹	14 %
Hirschthal	13 %
Holderbank	13 %
Holziken	3 %
Hornussen ²	11 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Herznach und Ueken zur Gemeinde Herznach-Ueken per 1. Januar 2023, genehmigt durch den Grossen Rat am 14. Juni 2022 (GRB 2022-0462)

² Zusammenschluss der Gemeinden Bözen, Effingen, Elfingen und Hornussen zur Gemeinde Böztal per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1958)

Hunzenschwil	7 %
Islisberg	7 %
Jonen	14 %
Kaiseraugst	21 %
Kaiserstuhl ¹	4 %
Kaisten	-2 %
Kallern	9 %
Killwangen	11 %
Kirchleerau	11 %
Klingnau	6 %
Koblenz	5 %
Köllikon	8 %
Künten	10 %
Küttigen	14 %
Laufenburg	15 %
Leibstadt	-1 %
Leimbach	8 %
Lengnau	10 %
Lenzburg	11 %
Leuggern	6 %
Leutwil	7 %
Lupfig	6 %
Magden	24 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)

Mägenwil	6 %
Mandach	11 %
Meisterschwanden	13 %
Mellikon	0 %
Mellingen	13 %
Menziken ¹	0 %
Merenschwand	20 %
Mettauertal	14 %
Möhlin	21 %
Mönthal	11 %
Moosleerau	18 %
Möriken-Wildegg	7 %
Muhen	8 %
Mühlau	14 %
Mülligen	18 %
Mumpf	30 %
Münchwilen	23 %
Murgenthal	15 %
Muri	21 %
Neuenhof	9 %
Niederlenz	10 %
Niederrohrdorf	9 %
Niederwil	15 %
Oberentfelden	11 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Burg und Menziken zur Gemeinde Menziken per 1. Januar 2023, genehmigt durch den Grossen Rat am 14. Juni 2022 (GRB 2022-0563)

Oberhof	11 %
Oberkulm	-3 %
Oberlunkhofen	8 %
Obermumpf	23 %
Oberrohrdorf	6 %
Oberrüti	24 %
Obersiggenthal	11 %
Oberwil-Lieli	13 %
Oeschgen	19 %
Oftringen	9 %
Olsberg	24 %
Othmarsingen	10 %
Reinach	8 %
Reitnau	-1 %
Rekingen ¹	10 %
Remetschwil	6 %
Remigen	15 %
Rheinfelden	25 %
Rietheim ²	18 %
Riniken	6 %
Rothrist	7 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)

² Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)

Rottenschwil	7 %
Rudolfstetten-Friedlisberg	17 %
Rüfenach	10 %
Rümikon ¹	4 %
Rupperswil	12 %
Safenwil	14 %
Sarmenstorf	16 %
Schafisheim	13 %
Scherz ²	16 %
Schinznach-Bad ³	18 %
Schinznach	18 %
Schlossrued	11 %
Schmiedrued	11 %
Schneisingen	11 %
Schöftland	7 %
Schupfart	23 %
Schwaderloch	20 %
Seengen	5 %
Seon	3 %
Siglistorf	9 %
Sins	18 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Riethem, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)

² Zusammenschluss der Gemeinden Lupfig und Scherz zur Gemeinde Lupfig per 1. Januar 2018 (GRB 2017-0068)

³ Zusammenschluss der Gemeinden Brugg und Schinznach-Bad zur Gemeinde Brugg per 1. Januar 2020 (GRB 2018-0799)

Sisseln	23 %
Spreitenbach	8 %
Staffelbach	11 %
Staufen	17 %
Stein	17 %
Stetten	17 %
Strengelbach	10 %
Suhr	5 %
Tägerig	12 %
Tegerfelden	0 %
Teufenthal	5 %
Thalheim	11 %
Turgi ¹	18 %
Ueken ²	14 %
Uerkheim	19 %
Uezwil	13 %
Unterentfelden	3 %
Unterkulm	3 %
Unterlunkhofen	8 %
Untersiggenthal	7 %
Veltheim	24 %
Villigen	10 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Baden und Turgi zur Gemeinde Baden per 1. Januar 2024, genehmigt durch den Grossen Rat am 12. September 2023 (GRB 2023-1006)

² Zusammenschluss der Gemeinden Herznach und Ueken zur Gemeinde Herznach-Ueken per 1. Januar 2023, genehmigt durch den Grossen Rat am 14. Juni 2022 (GRB 2022-0462)

Villmergen	14 %
Villnachern ¹	0 %
Vordemwald	12 %
Wallbach	25 %
Waltenschwil	9 %
Wegenstetten	0 %
Wettingen	18 %
Widen	9 %
Wiliberg	11 %
Windisch	11 %
Wislikofen ²	4 %
Wittnau	11 %
Wohlen	11 %
Wohlenschwil	5 %
Wölflinswil	5 %
Würenlingen	4 %
Würenlos	6 %
Zeihen	11 %
Zeiningen	27 %
Zetzwil	2 %
Zofingen	9 %
Zufikon	15 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Brugg und Villnachern zur Gemeinde Brugg per 1. Januar 2026, genehmigt durch den Grossen Rat am 23. September 2025 (GRB 2025-0265)

² Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)

Bad Zurzach ¹	4 %
Zuzgen	23 %

¹ Zusammenschluss der Gemeinden Bad Zurzach, Baldingen, Böbikon, Kaiserstuhl, Rekingen, Rietheim, Rümikon und Wislikofen zur Gemeinde Zurzach per 1. Januar 2022 (GRB 2020-1646)