

Nationalrat

Conseil national

Consiglio nazionale

Cussegli naziunal



18.301 s Kt. Iv. BS. Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes

18.302 s Kt. Iv. GE. Abschaffung des Eigenmietwertes in der Schweiz

16.2014 s Petition HEV Schweiz. Eigenmietwert abschaffen

Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vom 22. Juni 2020

Die Kommission hat an ihrer Sitzung vom 22. Juni 2020 die beiden Standesinitiativen vorgeprüft, die der Kanton Basel-Stadt einerseits und der Kanton Genf andererseits am 10. Januar 2018 bzw. am 30. Januar 2018 eingereicht haben.

Der Kanton Basel-Stadt verlangt mit seiner Initiative die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf Bundes- wie auch auf Kantonsebene, der Kanton Genf verlangt die Abschaffung des Eigenmietwerts im Schweizer Steuerrecht.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt mit je 12 zu 10 Stimmen bei 1 Enthaltung, den beiden Standesinitiativen keine Folge zu geben.

Eine Minderheit (Friedli Esther, Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Feller, Gössi, Lüscher, Matter Thomas, Schneeberger, Tuena) beantragt, den Standesinitiativen Folge zu geben.

Berichterstattung: Müller Leo (d), Bendahan (f)

Im Namen der Kommission
Der Präsident:

Christian Lüscher

Inhalt des Berichtes

- 1 Text und Begründung
- 2 Stand der Vorprüfung
- 3 Erwägungen der Kommission



Text und Begründung

1.1 Text

[18.301]

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt reicht, gestützt auf Artikel 160 Absatz 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, eine Standesinitiative betreffend Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes (Art. 7 StHG und Art. 21 Abs. 1 Bst. b DBG) ein.

[18.302]

Gestützt auf Artikel 160 Absatz 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, Artikel 115 des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 2002 über die Bundesversammlung und Artikel 156 des Geschäftsreglementes vom 13. September 1985 des Grossen Rates des Kantons Genf (Loi portant règlement du Grand Conseil de la République et canton de Genève) und in Anbetracht von Artikel 8 und Artikel 108 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, Artikel 7 Absatz 1 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden, Artikel 21 Absatz 1 Buchstabe b des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer sowie Artikel 24 Absatz 1 Buchstabe b und Absatz 2 des Genfer Gesetzes vom 27. September 2009 über die Besteuerung von natürlichen Personen reicht der Grosse Rat des Kantons Genf folgende Standesinitiative ein:

Vor dem Hintergrund, dass:

- es ungerecht ist, den Wohneigentümerinnen und -eigentümern des Landes eine Steuer für rein fiktive Mieteinnahmen aufzuerlegen;
- diese Steuerpraxis aus dem Jahr 1940 stammt und somit veraltet ist;
- Tausende von Wohneigentümerinnen und -eigentümern eines Kantons, in dem bereits die höchste Steuerlast der gesamten Schweiz zu tragen ist, durch diese Praxis ungebührend finanziell belastet werden;
- es unverhältnismässig ist, Kleineigentümerinnen und -eigentümern aus der Mittelschicht - namentlich den Pensionärinnen und Pensionären, deren Einkommen unverändert bleiben, während der Mietwert in Genf kontinuierlich steigt - eine solche Last aufzubürden;
- viele Fraktionen der Bundesversammlung, auf linker wie rechter Seite, diese Steuerpraxis aufheben, vereinfachen oder modernisieren wollen und diese also unbedingt hinterfragt werden muss;
- es unerlässlich ist, im Kanton Genf, in dem die Wohneigentumsquote (18 Prozent) weit hinter dem Schweizer Durchschnitt hinterherhinkt (37 Prozent), das Wohneigentum zu fördern; fordert der Grosse Rat des Kantons Genf die Bundesversammlung auf, den Eigenmietwert im Schweizer Steuerrecht abzuschaffen.

1.2 Begründung

[18.301]

Das in der Schweiz angewandte Besteuerungssystem bei Wohneigentum (Besteuerung des Eigenmietwertes und Abzugsmöglichkeit von Hypothekarzinsen und Renovationsarbeiten) ist nicht mehr zeitgemäß. Die Möglichkeit, die Hypothekarzinsen vom steuerbaren Einkommen abzuziehen, schafft Anreize, Schulden nicht zurückzuzahlen. Die hohe Schuldenlast kann aber bei veränderten Einkommensverhältnissen (z. B. Pensionierung) für die Wohneigentümer zu einer nicht mehr tragbaren finanziellen Belastung führen. Demgegenüber werden Hauseigentümer, die ihre Hypothek auf ihrem Wohneigentum zurückbezahlt haben, bestraft: Bei der Besteuerung des Eigenmietwerts wird ein fiktives Einkommen besteuert. Ist die Liegenschaft schuldenfrei, können keine Schuldzinse abgezogen werden, weshalb sich das steuerbare Einkommen erhöht, ohne dass diesem ein effektives Einkommen gegenübersteht.



Die Möglichkeit des Schuldzinsabzugs gilt im schweizerischen Steuersystem generell und ist nicht auf das Wohneigentum beschränkt. Jeder Steuerpflichtige hat die Möglichkeit, seine Schuldzinsen, ungeachtet deren Rechtsgrunds, abzuziehen. Ein Schuldzinsabzug ist also nicht zwingend in Abhängigkeit zu einer Eigenmietwertbesteuerung zu setzen; Umfang und Modalitäten eines Schuldzinsabzugs können unabhängig davon geregelt werden. Wie diese Regelung aussehen soll, ist eine Frage des politischen Willens.

Angesichts der Tatsache, dass der Wohneigentümer sein Eigenheim zusätzlich als Vermögen versteuert, und angesichts der zusehends strengerer und restriktiveren Handhabung der Finanzierungsinstitute, insbesondere der Banken, bei der Vergabe von Hypotheken an private Wohneigentümer bedarf es bei der Besteuerung des Wohneigentums eines Umdenkens. Der verfassungsmässige Auftrag zur Förderung des privaten Grundeigentums muss so umgesetzt werden, dass sowohl der Ersterwerb in jungen Jahren wie auch das Halten des Wohneigentums im Alter begünstigt werden. Die kürzlich stattgefundenen Debatten in unserem Kanton zeigen, dass der kantonale Spielraum bei der Eigenmietwertbesteuerung besteht, aber beschränkt ist; deshalb ist eine Bundesregelung unumgänglich.

Aus diesen Gründen beantragen die Initianten, den Regierungsrat mit der Einreichung einer Standesinitiative bei den eidgenössischen Räten zu beauftragen, die durch Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung kombiniert mit einem befristeten Schuldzinsabzug beim Ersterwerb von Wohneigentum eine zeitgemässere Besteuerung von Wohneigentum ermöglicht.

Die Bundesbehörden werden ersucht, das Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) sowie das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG) im Sinne des vorstehend zitierten Antrages vom 11. April 2017 zu ändern.

[18.302]

Mit der angekündigten Erhöhung des Eigenmietwertes würde eine bereits viel zu lange bestehende Ungerechtigkeit vergrössert, welche darin besteht, allen Wohneigentümerinnen und -eigentümern dieses Landes eine Steuer für rein fiktive Mieteinnahmen aufzuerlegen.

Diese nach Schweizer Steuerrecht zu versteuernden Einnahmen mögen zwar fiktiv sein, die Erhöhung der entsprechenden Steuer ist es für die betroffenen Steuerpflichtigen jedoch keinesfalls! Nach einer Erhöhung um 7,03 Prozent im Jahr 2013 wurde die Steuer auf 2018 um weitere 7,9 Prozent angehoben, was zweifelsohne eine erhebliche finanzielle Zusatzlast für die Kleineigentümerinnen und -eigentümer des Kantons Genf bedeutet, in dem bereits die höchste Steuerlast der gesamten Schweiz zu tragen ist.

Diese besonders kleinliche Steuer ist nur eine von mehreren Steuern, die Wohneigentümerinnen und -eigentümer sanktionieren. Mit dieser Initiative wollen wir für die Interessen dieser Personen eintreten.

Der Eigenmietwert, der ursprünglich als Ausgleichsmassnahme gegenüber Mieterinnen und Mietern gedacht war, die ihren Mietzins nach geltendem Recht nicht von der Steuer absetzen können, wurde ausserdem damit gerechtfertigt, dass er den Steuerabzug "kompensiert", den Wohneigentümerinnen und -eigentümer für ihre Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen geltend machen können. Doch diese "Kompensation" hat sich insbesondere für die Kleineigentümerinnen und -eigentümer aus der Mittelschicht, namentlich für die Pensionärinnen und Pensionäre, längst zu einem finanziellen Nachteil entwickelt, da deren Einkommen stagnieren, während der von Bern für Genf festgelegte Eigenmietwert steigt.

Der Zweck dieser Steuerbestimmung, die regelmässig von Links- wie Rechtsparteien infrage gestellt wird, ist mehr als fragwürdig und scheint nur darin zu liegen, die Staatskassen zu füllen.

Da Bern von Genf alle vier Jahre eine automatische Anpassung des Eigenmietwertes verlangt, richtet sich dieser parlamentarische Vorstoss des Grossen Rates des Kantons Genf folgerichtig an die Bundesversammlung.

Diese Standesinitiative ist allerdings bei Weitem nicht der erste politische Vorstoss zur Reformierung oder Abschaffung dieser Besonderheit im Steuerrecht:



- 2009: Motion FDP-Liberale Fraktion 09.3142, "Eigenum stärken, Energie sparen, Eigenmietwert senken";
- 2012: Motion Streiff-Feller 12.3778, "Eigenmietwert abschaffen. Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums"; Interpellation CVP/EVP-Fraktion 12.3848, "Abschaffung des Eigenmietwertes"; Interpellation Gössi 12.3866, "Sinnvolle Reform des Eigenmietwertes für alle";
- 2013: Motion Egloff 13.3083, "Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert";
- 2015: Standesinitiative Basel-Landschaft 15.316, "Vereinfachung des Steuersystems bei den direkten Steuern";
- 2016: parlamentarische Initiative Leutenegger Oberholzer 16.455, "Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung";
- 2017: Interpellation Hardegger 17.3517, "Steuerliche Konsequenzen bei einem vollständigen Systemwechsel beim Eigenmietwert".

Derzeit befindet sich zudem eine vom Ständerat eingereichte parlamentarische Initiative zur Abschaffung des Eigenmietwertes für Erstwohnungen, die auf starke Zustimmung zu stossen scheint, für deren Umsetzung es allerdings noch keinen Zeitplan gibt, in der Kommissionsberatung. Mit dieser Initiative sollen alle hängigen Massnahmen aktiv unterstützt werden, indem sich der Kanton Genf klar für eine Abschaffung des Eigenmietwertes ausspricht - ein Element unseres Steuerrechts, das auf einem unpräzisen Indexwert und einem hypothetischen Einkommen beruht und das den Zugang zu Wohneigentum in einem Kanton erschwert, in dem die Wohneigentumsquote (18 Prozent) weit hinter dem Schweizer Durchschnitt hinterherhinkt (37 Prozent).

2 Stand der Vorprüfung

Die WAK-S hat die beiden Standesinitiativen am 14. Januar 2019 vorberaten und einstimmig beantragt, ihnen keine Folge zu geben. Der Ständerat ist seiner Kommission am 20. März 2019 gefolgt und hat den beiden Standesinitiativen diskussionslos und einstimmig keine Folge gegeben.

3 Erwägungen der Kommission

Ein Grossteil der Kommission befürwortet die Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts. Die Mehrheit ist jedoch der Ansicht, da ihre ständeräliche Schwesterkommission diesbezüglich bereits eine Vorlage (17.400) erarbeitet und dazu auch eine Vernehmlassung durchgeführt habe, habe es wenig Sinn, nun parallel dazu auch noch eigene Arbeiten an die Hand zu nehmen. Sie will das Thema deshalb dann detailliert behandeln, wenn die ständeräliche Vorlage in den Nationalrat kommt, und beantragt, den beiden Standesinitiativen keine Folge zu geben.

Die Kommissionsminderheit will demgegenüber deutlich machen, wie wichtig ihr das Anliegen eines Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung ist, und beantragt deshalb, den beiden Standesinitiativen Folge zu geben.

Im Zusammenhang mit der Behandlung der Standesinitiativen Basel und Genf hat die Kommission ausserdem von der Petition 16.2014, die der Hauseigentümerverband am 10. November 2016 eingereicht hatte und die ebenfalls eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung fordert, Kenntnis genommen.



18.301

**Standesinitiative Basel-Stadt.
Abschaffung der Besteuerung
des Eigenmietwertes (Art. 7 StHG
und Art. 21 Abs. 1 Bst. b DBG)**

**Initiative déposée
par le canton de Bâle-Ville.
Supprimer l'imposition
de la valeur locative (art. 7 LHID
et art. 21 al. 1 let. b LIFD)**

Vorprüfung – Examen préalable

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.03.19 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.09.20 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

18.302

**Standesinitiative Genf.
Abschaffung des Eigenmietwertes
in der Schweiz**

**Initiative déposée
par le canton de Genève.
Abolition de l'imposition
de la valeur locative en Suisse**

Vorprüfung – Examen préalable

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.03.19 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.09.20 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

**Antrag der Mehrheit
Den Initiativen keine Folge geben**

**Antrag der Minderheit
(Friedli Esther, Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Feller, Gössi, Lüscher, Matter Thomas, Schneeburger, Tuena)
Den Initiativen Folge geben**

**Proposition de la majorité
Ne pas donner suite aux initiatives**



Proposition de la minorité

(Friedli Esther, Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Feller, Gössi, Lüscher, Matter Thomas, Schneeburger, Tuena)

Donner suite aux initiatives

La présidente (Moret Isabelle, présidente): Vous avez reçu un rapport écrit de la commission.

Bendahan Samuel (S, VD), pour la commission: Comme vous le constatez, il s'agit d'une initiative du canton de Bâle-Ville et d'une initiative du canton de Genève. Les deux cantons demandent clairement l'abolition de l'imposition de la valeur locative. Il faut savoir que ces deux initiatives ont déjà fait l'objet d'une décision négative, à l'unanimité, du Conseil des Etats.

Il faut savoir aussi que, dans la commission de notre conseil, il y a des avis divergents sur la question de l'imposition de la valeur locative, mais qu'une grande partie des membres de la commission est en l'occurrence favorable à la suppression de l'imposition de la valeur locative. Des membres sont en tout cas favorables à une discussion en la matière. Il existe aussi des gens qui sont fondamentalement opposés au principe d'une abolition.

Toutefois, même parmi les gens qui, à la base, sont favorables à l'abolition de l'imposition de la valeur locative est ressortie une majorité qui demande de ne pas donner suite à ces deux textes, cela non pas pour des raisons de fond, mais pour des raisons d'efficience, d'efficacité et, surtout, pour attester du fait qu'un projet est déjà à l'examen.

En effet, il existe aujourd'hui un texte – issu de l'initiative parlementaire 17.400 –, qui est un projet élaboré par la commission compétente du Conseil des Etats. Il propose plusieurs méthodes pour abolir l'imposition de la valeur locative, tout en tenant compte de certaines obligations ou de certains besoins, par exemple de l'impact fiscal de l'abolition. Dans ce cadre, une consultation a déjà eu lieu. Dans les prochains mois, nous serons de toute façon amenés à aller de l'avant sur ce projet ou en tout cas à en débattre.

La question est donc déjà assez claire et assez simple: vaut-il la peine de lancer aujourd'hui une autre procédure en donnant suite à deux autres initiatives sur le même thème, alors que le projet est déjà en discussion au Conseil des Etats? La majorité de la commission propose de ne pas donner suite aux deux initiatives, étant donné que de toute façon l'objectif consistant à lancer une procédure parlementaire et une discussion sur un projet pour débattre la question de l'abolition de l'imposition de la valeur locative est déjà atteint.

J'invite toutes les personnes qui, fréquemment, appellent le Parlement à vouloir faire des économies et à alléger les procédures, à se demander s'il est, de ce point de vue, intelligent – en tout cas, c'est la question que s'est posée la commission – de lancer des procédures parallèles, alors que tout cela est déjà en discussion.

La majorité de la commission préfère justement ne pas le faire, et même les personnes favorables à l'initiative, en tout cas celles qui font partie de la majorité, admettent qu'il s'agirait en fait non seulement de quelque chose de pas très utile, mais en plus que cela constituerait une perte de temps puisqu'il faudrait concilier ces débats menés simultanément, alors que l'autre projet est déjà bien plus avancé.

Une minorité de la commission a tout de même souhaité discuter de ces initiatives et leur donner suite. En effet, cette minorité est très attachée à la question de la valeur locative et, par conséquent, elle a estimé qu'il était nécessaire et utile de dire oui à ces deux initiatives.

La commission souhaite également aborder le fait que la pétition 16.2014, qui a été déposée en novembre 2016, a aussi été discutée, et qu'il en a été pris acte lors de la séance de commission. Il s'agit d'une pétition de la société suisse des propriétaires fonciers qui, elle aussi, vise la suppression de la valeur locative.

Ainsi, j'invite toutes les personnes qui ne sont pas favorables à la valeur locative d'en tirer les conséquences qu'ils veulent. Mais pour les personnes favorables à l'initiative, la majorité de la commission a aussi estimé qu'il était plus simple pour l'avancée des discussions de rejeter ces deux textes et d'aller de l'avant avec la discussion autour du projet du Conseil des Etats, qui sera traité plus rapidement. Donc, en votant non, vous vous dirigerez plus rapidement vers un projet aboutissant à la suppression de la valeur locative et certainement plus vite vers une discussion dans ce cénacle sur cette thématique importante.

Müller Leo (M-CEB, LU), für die Kommission: Die WAK-N hat am 22. Juni dieses Jahres drei Geschäfte behandelt. Es geht um die Standesinitiativen Basel-Stadt und Genf sowie um die Petition des Schweizerischen Hauseigentümerverbands. Thematisch geht es um die Abschaffung des Eigenmietwerts.

Mit den Standesinitiativen Basel-Stadt und Genf wird je beantragt, Artikel 7 des Steuerharmonisierungsgesetzes und Artikel 21 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer abzuändern. Begründet wird dies wie folgt: Es sei ungerecht, Wohneigentümer für fiktive Mieten zu belasten, und es sei eine Praxis, die aus



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Herbstsession 2020 • Zehnte Sitzung • 16.09.20 • 15h00 • 18.301
Conseil national • Session d'automne 2020 • Dixième séance • 16.09.20 • 15h00 • 18.301

PROVISORISCHE FASSUNG – VERSION PROVISOIRE



dem Jahre 1940 stamme und schon längst veraltet sei. Die Aufrechnung sei für Kleinliegenschaftseigentümer und für Pensionäre unverhältnismässig und ein grosser finanzieller Nachteil. Insbesondere von Genf wurde argumentiert, dass man dort eine Eigentümerquote von 18 Prozent habe, während der schweizerische Durchschnitt bei 37 Prozent liege. Deshalb sei ein Förderprogramm für Wohneigentümer in die Wege zu leiten. Mit dem heutigen System sei kein Anreiz vorhanden, Schulden zurückzuzahlen. Das fiktive aufgerechnete Einkommen sei nicht gerechtfertigt. Zudem gebe es auf eidgenössischer Ebene viele Vorstösse, mit denen man bewirken wolle, dass der Eigenmietwert abgeschafft wird.

Die WAK-S hat am 14. Januar 2019 einstimmig beschlossen, diesen Initiativen keine Folge zu geben. Auch der Ständerat hat am 20. März 2019 diskussionslos und einstimmig beschlossen, den beiden Initiativen keine Folge zu geben.

Die WAK unseres Rates hat am 22. Juni 2020 mit 12 zu 10 Stimmen beschlossen, diesen Initiativen keine Folge zu geben. Eine Minderheit will ihnen Folge geben. Warum hat die Kommission so entschieden?

Es ist vorab zur Kenntnis zu nehmen – und es ist ganz wichtig, dass man den Willen der Mehrheit der Kommission kennt –, dass die Mehrheit der Kommission den Eigenmietwert abschaffen will, auch wenn sie diesen Initiativen keine Folge geben will. Es ist auch so, dass im Ständerat die parlamentarische Initiative 17.400 bearbeitet wird. Der Ständerat bzw. die Kommission des Ständerates hat diese Vorlage beraten und diese auch in die Vernehmlassung geschickt; im Moment finden die Auswertung und die Weiterbearbeitung statt.

Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass, wenn wir jetzt diesen beiden Initiativen Folge gäben, ein neues Verfahren in gleicher Sache in die Wege geleitet würde, welches das ganze Verfahren nur blockieren würde, und dass es deshalb besser sei, diesen Initiativen keine Folge zu geben und am bereits bestehenden Projekt zu arbeiten.

Die Minderheit will ein Zeichen setzen und sagt, man solle diesen Initiativen Folge geben, um eben dem Willen Ausdruck zu verleihen, dass man den Eigenmietwert abschaffen wolle.

Ganz zum Schluss noch zur Petition 16.2014 des Schweizerischen Hauseigentümerverbands: Die Kommission hat diese Petition zur Kenntnis genommen, wird sie aber nicht weiterbearbeiten.

Ich danke Ihnen, wenn Sie der Mehrheit der Kommission folgen und diesen Standesinitiativen keine Folge geben.

Friedli Esther (V, SG): Wir beraten heute über zwei Standesinitiativen der Kantone Basel-Stadt und Genf. Beide wollen, dass der Eigenmietwert in der Schweiz abgeschafft wird. Ich beantrage Ihnen, diesen Initiativen Folge zu geben.

Das Thema der Abschaffung des Eigenmietwertes hat diesen Rat schon oft umgetrieben, man kann schon fast sagen, es sei ein Dauerbrenner. Der Eigenmietwert wurde erstmals im Ersten Weltkrieg zur Aufnung der Kriegskasse als einmalige eidgenössische Kriegssteuer erhoben. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Steuer dann als Wehrsteuer weitergeführt. Dass diese Steuer nach dem Krieg nicht abgeschafft wurde, zeigt exemplarisch: Wird eine Steuer einmal übergangsmässig oder befristet eingeführt, wird sie oft über Jahrzehnte, ja fast Jahrhunderte im geltenden Recht weitergeführt. Die Besteuerung des Eigenmietwertes ist seit vielen Jahren auf verschiedenen Ebenen umstritten, denn der Eigenmietwert ist eine der letzten grossen Ungerechtigkeiten im Schweizer Steuerrecht, obwohl oft argumentiert wird, er schaffe Gerechtigkeit zwischen Mietern und Vermietern. Doch genau das Gegenteil ist der Fall; denn vergleicht man Eigentümer und Mieter in gleichen wirtschaftlichen Verhältnissen, so steht Eigentümern oftmals weniger Geld zur freien Verfügung als Mietern, vor allem dann, wenn keine oder wenige Schulden vorhanden sind. Die Schlechterstellung erfolgt einzig und allein wegen des Eigentums.

Dass hier zwei Kantone mit Standesinitiativen an uns gelangt sind, zeigt, dass das Bedürfnis der Kantone, die nicht mehr zeitgemäss Eigenmietwertbesteuerung zu beenden, gross ist, denn der administrative Aufwand zur stetigen Anpassung der Eigenmietwerte sowie die aufwendigen und unbefriedigenden politischen und juristischen Auseinandersetzungen belasten die Kantone.

Der Unmut über die Besteuerung des fiktiven Einkommens wächst stetig. Die Initiativen zeigen auch, dass die Situation für Wohneigentümer, vor allem in den Städten, prekär ist. Beide Standesinitiativen stammen ja aus Stadtkantonen.

Neben der allgemein hohen Steuerbelastung stellen die stetig angepassten Eigenmietwerte eine erhebliche finanzielle Belastung dar. Besonders hart getroffen werden dabei Rentnerinnen und Rentner.

In der Kommission hätte der materielle Inhalt der beiden Standesinitiativen wohl eine Mehrheit gefunden, doch leider standen verfahrenstechnische Gründe im Vordergrund. Der Ständerat hat den beiden Standesinitiativen keine Folge gegeben und stattdessen eine eigene parlamentarische Initiative lanciert, die einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung anstrebt; im letzten Jahr hat er diesbezüglich eine Vernehmlassung



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Herbstsession 2020 • Zehnte Sitzung • 16.09.20 • 15h00 • 18.301
Conseil national • Session d'automne 2020 • Dixième séance • 16.09.20 • 15h00 • 18.301
PROVVISORISCHE FASSUNG – VERSION PROVISOIRE



durchgeführt. Doch wie es aktuell scheint, kommt der Ständerat nicht wirklich weiter. Daher ist eine Minderheit der Kommission, die ich heute vertrete, klar der Ansicht, dass das Thema "Abschaffung Eigenmietwert" von grosser Bedeutung ist.

Den Initiativen heute Folge zu geben, wäre ein Signal gegenüber den Kantonen, dass wir einem Systemwechsel im Grundsatz positiv gegenüberstehen und diesen unterstützen. Vonseiten der Minderheit sind wir der Auffassung, dass die Überweisung der beiden Standesinitiativen kein verfahrenstechnisches Problem darstellt und dass der Ständerat diese Initiativen in seine weiteren Beratungen zum Thema integrieren kann.

Aus all diesen Gründen empfehle ich Ihnen daher, bei beiden Standesinitiativen der Minderheit zu folgen und den Initiativen Folge zu geben.

La présidente (Moret Isabelle, présidente): La commission propose de ne pas donner suite aux initiatives. Une minorité Friedli Esther propose d'y donner suite.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.301/21269)

Für Folgegeben ... 79 Stimmen

Dagegen ... 98 Stimmen

(6 Enthaltungen)



Ständerat

Conseil des Etats

Consiglio degli Stati

Cussegli dals stadis



18.301 s Kt.Iv. BS. Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes

18.302 s Kt.Iv. GE. Abschaffung des Eigenmietwertes in der Schweiz

Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vom 14. Januar 2019

Die Kommission hat an ihrer Sitzung vom 14. Januar 2019 die beiden Standesinitiativen vorgeprüft, die der Kanton Basel-Stadt einerseits und der Kanton Genf andererseits am 10. Januar 2018 bzw. am 30. Januar 2018 eingereicht haben.

Der Kanton Basel-Stadt verlangt mit seiner Initiative die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf Bundes- wie auch auf Kantonsebene, der Kanton Genf verlangt die Abschaffung des Eigenmietwerts im Schweizer Steuerrecht.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt einstimmig, den beiden Initiativen keine Folge zu geben.

Berichterstattung: Bischof

Im Namen der Kommission
Der Präsident:

Pirmin Bischof

Inhalt des Berichtes

- 1 Text und Begründung
- 2 Stand der Vorprüfung
- 3 Erwägungen der Kommission



1 Text und Begründung

1.1 Text

[18.301]

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt reicht, gestützt auf Artikel 160 Absatz 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, eine Standesinitiative betreffend Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes (Art. 7 StHG und Art. 21 Abs. 1 Bst. b DBG) ein.

[18.302]

Gestützt auf Artikel 160 Absatz 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, Artikel 115 des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 2002 über die Bundesversammlung und Artikel 156 des Geschäftsreglementes vom 13. September 1985 des Grossen Rates des Kantons Genf (Loi portant règlement du Grand Conseil de la République et canton de Genève) und in Anbetracht von Artikel 8 und Artikel 108 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, Artikel 7 Absatz 1 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden, Artikel 21 Absatz 1 Buchstabe b des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer sowie Artikel 24 Absatz 1 Buchstabe b und Absatz 2 des Genfer Gesetzes vom 27. September 2009 über die Besteuerung von natürlichen Personen reicht der Grosse Rat des Kantons Genf folgende Standesinitiative ein:

Vor dem Hintergrund, dass:

- es ungerecht ist, den Wohneigentümerinnen und -eigentümern des Landes eine Steuer für rein fiktive Mieteinnahmen aufzuerlegen;
- diese Steuerpraxis aus dem Jahr 1940 stammt und somit veraltet ist;
- Tausende von Wohneigentümerinnen und -eigentümern eines Kantons, in dem bereits die höchste Steuerlast der gesamten Schweiz zu tragen ist, durch diese Praxis ungebührlich finanziell belastet werden;
- es unverhältnismässig ist, Kleineigentümerinnen und -eigentümern aus der Mittelschicht – namentlich den Pensionärinnen und Pensionären, deren Einkommen unverändert bleiben, während der Mietwert in Genf kontinuierlich steigt – eine solche Last aufzubürden;
- viele Fraktionen der Bundesversammlung, auf linker wie rechter Seite, diese Steuerpraxis aufheben, vereinfachen oder modernisieren wollen und diese also unbedingt hinterfragt werden muss;
- es unerlässlich ist, im Kanton Genf, in dem die Wohneigentumsquote (18 Prozent) weit hinter dem Schweizer Durchschnitt hinterherhinkt (37 Prozent), das Wohneigentum zu fördern; fordert der Grosse Rat des Kantons Genf die Bundesversammlung auf, den Eigenmietwert im Schweizer Steuerrecht abzuschaffen.

1.2 Begründung

[18.301]

Das in der Schweiz angewandte Besteuerungssystem bei Wohneigentum (Besteuerung des Eigenmietwertes und Abzugsmöglichkeit von Hypothekarzinsen und Renovationsarbeiten) ist nicht mehr zeitgemäß. Die Möglichkeit, die Hypothekarzinsen vom steuerbaren Einkommen abzuziehen, schafft Anreize, Schulden nicht zurückzuzahlen. Die hohe Schuldenlast kann aber bei veränderten Einkommensverhältnissen (z. B. Pensionierung) für die Wohneigentümer zu einer nicht mehr tragbaren finanziellen Belastung führen. Demgegenüber werden Hauseigentümer, die ihre Hypothek auf ihrem Wohneigentum zurückbezahlt haben, bestraft: Bei der Besteuerung des Eigenmietwerts wird ein fiktives Einkommen besteuert. Ist die Liegenschaft schuldenfrei, können keine Schuldzinsen



abgezogen werden, weshalb sich das steuerbare Einkommen erhöht, ohne dass diesem ein effektives Einkommen gegenübersteht.

Die Möglichkeit des Schuldzinsabzugs gilt im schweizerischen Steuersystem generell und ist nicht auf das Wohneigentum beschränkt. Jeder Steuerpflichtige hat die Möglichkeit, seine Schuldzinsen, ungeachtet deren Rechtsgrunds, abzuziehen. Ein Schuldzinsabzug ist also nicht zwingend in Abhängigkeit zu einer Eigenmietwertbesteuerung zu setzen; Umfang und Modalitäten eines Schuldzinsabzugs können unabhängig davon geregelt werden. Wie diese Regelung aussehen soll, ist eine Frage des politischen Willens.

Angesichts der Tatsache, dass der Wohneigentümer sein Eigenheim zusätzlich als Vermögen versteuert, und angesichts der zusehends strengerer und restriktiveren Handhabung der Finanzierungsinstitute, insbesondere der Banken, bei der Vergabe von Hypotheken an private Wohneigentümer bedarf es bei der Besteuerung des Wohneigentums eines Umdenkens. Der verfassungsmässige Auftrag zur Förderung des privaten Grundeigentums muss so umgesetzt werden, dass sowohl der Ersterwerb in jungen Jahren wie auch das Halten des Wohneigentums im Alter begünstigt werden. Die kürzlich stattgefundenen Debatten in unserem Kanton zeigen, dass der kantonale Spielraum bei der Eigenmietwertbesteuerung besteht, aber beschränkt ist; deshalb ist eine Bundesregelung unumgänglich.

Aus diesen Gründen beantragen die Initianten, den Regierungsrat mit der Einreichung einer Standesinitiative bei den eidgenössischen Räten zu beauftragen, die durch Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung kombiniert mit einem befristeten Schuldzinsabzug beim Ersterwerb von Wohneigentum eine zeitgemässere Besteuerung von Wohneigentum ermöglicht.

Die Bundesbehörden werden ersucht, das Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) sowie das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG) im Sinne des vorstehend zitierten Antrages vom 11. April 2017 zu ändern.

[18.302]

Mit der angekündigten Erhöhung des Eigenmietwertes würde eine bereits viel zu lange bestehende Ungerechtigkeit vergrössert, welche darin besteht, allen Wohneigentümerinnen und -eigentümern dieses Landes eine Steuer für rein fiktive Mieteinnahmen aufzuerlegen.

Diese nach Schweizer Steuerrecht zu versteuernden Einnahmen mögen zwar fiktiv sein, die Erhöhung der entsprechenden Steuer ist es für die betroffenen Steuerpflichtigen jedoch keinesfalls! Nach einer Erhöhung um 7,03 Prozent im Jahr 2013 wurde die Steuer auf 2018 um weitere 7,9 Prozent angehoben, was zweifelsohne eine erhebliche finanzielle Zusatzlast für die Kleineigentümerinnen und -eigentümer des Kantons Genf bedeutet, in dem bereits die höchste Steuerlast der gesamten Schweiz zu tragen ist.

Diese besonders kleinliche Steuer ist nur eine von mehreren Steuern, die Wohneigentümerinnen und -eigentümer sanktionieren. Mit dieser Initiative wollen wir für die Interessen dieser Personen eintreten.

Der Eigenmietwert, der ursprünglich als Ausgleichsmassnahme gegenüber Mieterinnen und Mietern gedacht war, die ihren Mietzins nach geltendem Recht nicht von der Steuer absetzen können, wurde ausserdem damit gerechtfertigt, dass er den Steuerabzug "kompensiert", den Wohneigentümerinnen und -eigentümer für ihre Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen geltend machen können. Doch diese "Kompensation" hat sich insbesondere für die Kleineigentümerinnen und -eigentümer aus der Mittelschicht, namentlich für die Pensionärinnen und Pensionäre, längst zu einem finanziellen Nachteil entwickelt, da deren Einkommen stagnieren, während der von Bern für Genf festgelegte Eigenmietwert steigt.

Der Zweck dieser Steuerbestimmung, die regelmässig von Links- wie Rechtsparteien infrage gestellt wird, ist mehr als fragwürdig und scheint nur darin zu liegen, die Staatskassen zu füllen.



Da Bern von Genf alle vier Jahre eine automatische Anpassung des Eigenmietwertes verlangt, richtet sich dieser parlamentarische Vorstoss des Grossen Rates des Kantons Genf folgerichtig an die Bundesversammlung.

Diese Standesinitiative ist allerdings bei Weitem nicht der erste politische Vorstoss zur Reformierung oder Abschaffung dieser Besonderheit im Steuerrecht:

- 2009: Motion FDP-Liberale Fraktion 09.3142, "Eigenum stärken, Energie sparen, Eigenmietwert senken";
- 2012: Motion Streiff-Feller 12.3778, "Eigenmietwert abschaffen. Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums"; Interpellation CVP/EVP-Fraktion 12.3848, "Abschaffung des Eigenmietwertes"; Interpellation Gössi 12.3866, "Sinnvolle Reform des Eigenmietwertes für alle";
- 2013: Motion Egloff 13.3083, "Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert";
- 2015: Standesinitiative Basel-Landschaft 15.316, "Vereinfachung des Steuersystems bei den direkten Steuern";
- 2016: parlamentarische Initiative Leutenegger Oberholzer 16.455, "Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung";
- 2017: Interpellation Hardegger 17.3517, "Steuerliche Konsequenzen bei einem vollständigen Systemwechsel beim Eigenmietwert".

Derzeit befindet sich zudem eine vom Ständerat eingereichte parlamentarische Initiative zur Abschaffung des Eigenmietwertes für Erstwohnungen, die auf starke Zustimmung zu stossen scheint, für deren Umsetzung es allerdings noch keinen Zeitplan gibt, in der Kommissionsberatung. Mit dieser Initiative sollen alle hängigen Massnahmen aktiv unterstützt werden, indem sich der Kanton Genf klar für eine Abschaffung des Eigenmietwertes ausspricht – ein Element unseres Steuerrechts, das auf einem unpräzisen Indexwert und einem hypothetischen Einkommen beruht und das den Zugang zu Wohneigentum in einem Kanton erschwert, in dem die Wohneigentumsquote (18 Prozent) weit hinter dem Schweizer Durchschnitt hinterherhinkt (37 Prozent).

2 Stand der Vorprüfung

Der Ständerat ist Erstrat. Die Standesinitiative wurde von der WAK-S am 14. Januar 2019 zum ersten Mal traktandiert.

3 Erwägungen der Kommission

Die Kommission teilt die Auffassung, wonach bei der Besteuerung des Eigenmietwerts ein Systemwechsel angezeigt sei. Entsprechend strebt sie diesen mit einer eigenen Initiative an. Dabei ist es ihr Ziel, Anreize zur Verschuldung zu reduzieren, eine möglichst haushaltneutrale Lösung zu finden, keine unzulässigen Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern einerseits sowie Wohneigentümerinnen und -eigentümern andererseits zu bewirken und das Wohneigentum zu fördern. Die Arbeiten zur Umsetzung dieser Initiative sind bereits weit gediehen: Die Kommission hat an ihrer Sitzung nicht nur die beiden vorliegenden Standesinitiativen behandelt, sondern auch die Beratung des Vorentwurfs aufgenommen, der aufgrund ihrer Kommissionsinitiative ausgearbeitet wurde. Mit diesem Vorentwurf werden die Forderungen der Standesinitiativen umgesetzt. Die Kommission beantragt deshalb, der Standesinitiative Basel-Stadt wie auch der Standesinitiative Genf keine Folge zu geben.



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Ständerat • Frühjahrssession 2019 • Zehnte Sitzung • 20.03.19 • 08h30 • 18.301
Conseil des Etats • Session de printemps 2019 • Dixième séance • 20.03.19 • 08h30 • 18.301



18.301

Standesinitiative Basel-Stadt. Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes (Art. 7 StHG und Art. 21 Abs. 1 Bst. b DBG)

**Initiative déposée
par le canton de Bâle-Ville.
Supprimer l'imposition
de la valeur locative (art. 7 LHID
et art. 21 al. 1 let. b LIFD)**

Vorprüfung – Examen préalable

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.03.19 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.09.20 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

18.302

Standesinitiative Genf. Abschaffung des Eigenmietwertes in der Schweiz

**Initiative déposée
par le canton de Genève.
Abolition de l'imposition
de la valeur locative en Suisse**

Vorprüfung – Examen préalable

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.03.19 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.09.20 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

Le président (Fournier Jean-René, président): Un rapport écrit de la commission vous a été remis. La commission propose, à l'unanimité, de ne pas donner suite aux deux initiatives.

Bischof Pirmin (C, SO), für die Kommission: Wir haben es mit zwei Standesinitiativen zu tun, die sehr ähnlich lauten. Wir behandeln sie deshalb gemeinsam. Es geht um eine Standesinitiative Basel-Stadt, die am 10. Januar 2018 eingereicht worden ist, und um eine Standesinitiative Genf, die am 30. Januar 2018 eingereicht worden ist. Beide Standesinitiativen verlangen die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf Bundes- und auf Kantonsebene.

Wenn man die beiden Standesinitiativen auseinandernimmt, so haben wir zunächst die Standesinitiative Basel-Stadt 18.301: Sie weist darauf hin, dass die Besteuerung des Eigenmietwertes heute nicht mehr zeitgemäß sei, da sie vielmehr Anreiz gebe, Schulden nicht zurückzuzahlen. Schuldzinsenabzüge seien in der Schweiz ja nicht auf das Wohneigentum beschränkt, sondern nach Steuerrecht generell zulässig. In der Schweiz sei



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Ständerat • Frühjahrssession 2019 • Zehnte Sitzung • 20.03.19 • 08h30 • 18.301
Conseil des Etats • Session de printemps 2019 • Dixième séance • 20.03.19 • 08h30 • 18.301



es so, dass Wohneigentümer ja nicht nur den Eigenmietwert, sondern zusätzlich auch noch den Wert der Liegenschaft als Vermögen besteuern müssten.

Der Kanton Basel-Stadt weist darauf hin, dass das Steuerrecht darauf achten sollte, dass künftige Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer die Möglichkeit haben sollten, in jungen Jahren Wohneigentum zu erwerben, und dass ältere Wohneigentümer die Möglichkeit haben sollten, Wohneigentum zu behalten. Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

AB 2019 S 208 / BO 2019 E 208

weist darauf hin, dass der Spielraum für die Kantone in letzter Zeit kleiner geworden sei, obwohl die Kantone gerne mehr Spielraum hätten.

Der Grand Conseil des Kantons Genf kommt mit einer ähnlichen Standesinitiative. Er weist darauf hin, dass der Eigenmietwert eine rein fiktive Mieteinnahme sei, die der Wohneigentümer versteuern müsse, ein Einkommen, das er aber nicht habe. Der Grosse Rat des Kantons Genf weist auch darauf hin, dass im Falle von Genf der Bund den Kanton gezwungen habe, in den letzten Jahren, von 2013 bis 2018, den Besteuerungssatz von 7,03 auf 7,9 Prozent zu erhöhen. Es sei also nicht nur ein fiktives Einkommen, das besteuert werde, sondern der Bund zwinge die Kantone, in diesem Fall den Kanton Genf, dazu, dieses fiktive Einkommen sogar noch höher zu besteuern. Der Kanton Genf weist auch darauf hin, dass der Steuerabzug für Unterhaltskosten, aber auch für Schuldzinsen heute in einem gewissen Sinne den Eigenmietwert kompensierte. Diese Kompensation habe sich aber in den letzten zehn Jahren zum Nachteil des Mittelstandes, der mittelständischen Wohneigentümerinnen und -eigentümer, ausgewirkt, indem einerseits eben die Eigenmietwertbesteuerung höher geworden sei und andererseits die Abzüge vor allem durch das allgemeine Zinsniveau kleiner geworden seien.

Der Grosse Rat des Kantons Genf weist auch darauf hin, dass dem Kanton Genf bewusst sei, dass im Ständerat eine parlamentarische Initiative in Arbeit ist, die das Ziel hat, den Eigenmietwert abzuschaffen und die Wohneigentumsbesteuerung neu zu regeln. Der Kanton Genf unterstützte dieses Vorgehen. Der Kanton weist darauf hin, dass er mit einer Quote von nur etwa 18 Prozent zu den Kantonen mit der tiefsten Wohneigentümerquote in der Schweiz gehöre, denn der schweizerische Schnitt betrage inzwischen fast 40 Prozent.

Ihre Kommission hat nun die beiden Standesinitiativen am 14. Januar 2019 vorgeprüft. Sie hat die Initianten angehört und ist, um es vorwegzunehmen, zu folgendem Schluss gekommen: Ihre Kommission beantragt Ihnen einstimmig, beiden Standesinitiativen keine Folge zu geben.

Warum? Ihre Kommission ist der Auffassung, dass bei der Besteuerung des Eigenmietwertes tatsächlich ein Systemwechsel angezeigt ist. Entsprechend hat Ihre Kommission schon vor diesen beiden Standesinitiativen die Initiative ergriffen und eine eigene parlamentarische Initiative gestartet (17.400). Die Kommission beabsichtigt mit ihrer Initiative, vier Ziele zu erreichen: Es soll der Anreiz zur Verschuldung reduziert werden; es soll eine haushaltneutrale Lösung für eine Neuregelung der Wohneigentumsbesteuerung gefunden werden; es sollen keine zusätzlichen Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern einerseits und Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern andererseits geschaffen werden; und es soll dem Verfassungsziel, dass Wohneigentum zu fördern sei, Nachachtung verschafft werden.

Aus diesem Grunde hat sich Ihre Kommission nach Annahme der parlamentarischen Initiative 17.400 einen Vorentwurf vorgeknöpft und diesen auch bereits verabschiedet. Der Vorentwurf wird in der nächsten Zeit – genaugenommen am kommenden 5. April – in die Vernehmlassung gehen. Dieser Vorentwurf erfüllt eigentlich die Anliegen der beiden Standesinitiativen vollumfänglich. Der Vorentwurf sieht vor, dass der Eigenmietwert abgeschafft wird – genauer genommen der Eigenmietwert für selbstbewohntes Wohneigentum. Für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie für Miet- und Pachtliegenschaften soll er bestehen bleiben.

Als Pendant zur Abschaffung des Eigenmietwertes bei selbstbewohntem Wohneigentum sollen auch die spiegelbildlichen Abzüge abgeschafft werden. Es sind dies die Abzüge für die Gewinnungskosten, das heißt insbesondere die Unterhaltskosten, Kosten für die Instandstellung einer Liegenschaft, Versicherungsprämien und so weiter. Dagegen sollen ausserfiskalisch motivierte Abzüge, insbesondere für Energiesparmassnahmen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau, zwar auf Bundesebene auch abgeschafft werden, aber den Kantonen – und hier kommt man insbesondere auch dem Wunsch des Kantons Basel-Stadt entgegen – soll die Freiheit bleiben, in ihrer Gesetzgebung in ihren Bereichen diese ausserfiskalischen Abzüge beizubehalten.

Ebenso schlägt die Kommission vor, die privaten Schuldzinsen seien nicht mehr zum Abzug zuzulassen. Hier unterbreitet die Kommission den Vernehmlassungsadressaten fünf verschiedene Varianten.

Schliesslich schlägt die Kommission entsprechend dem Wunsch des Kantons Genf vor, dass ein Ersterwerberabzug eingeführt wird, das heißt ein Abzug, der es jüngeren Familien ermöglichen soll, Wohneigentum zu erwerben, auch wenn noch nicht alle nötigen Eigenmittel vorhanden sind. Damit könnte während einer Übergangszeit die Abschaffung des Schuldzinsenabzuges kompensiert werden.





AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Ständerat • Frühjahrssession 2019 • Zehnte Sitzung • 20.03.19 • 08h30 • 18.301
Conseil des Etats • Session de printemps 2019 • Dixième séance • 20.03.19 • 08h30 • 18.301



Kurz gesagt: Ihre Kommission ist der Auffassung, dass dem langgehegten Wunsch nach Abschaffung des Eigenmietwertes mit diesem Vorentwurf vollumfänglich Rechnung getragen wird. Es wird sich zeigen müssen, wie die Vernehmlassung herauskommt. Die Kommission ist auch offen, allfällige Anpassungen vorzunehmen. In jedem Falle aber sind die Ziele der beiden Standesinitiativen mit diesem Vorentwurf erfüllt, und gemäss der Praxis des Ständerates wird ein Vorstoss abgelehnt bzw. einer Standesinitiative keine Folge gegeben, wenn ein Anliegen erfüllt ist.

In diesem Sinne beantrage ich Ihnen namens der einstimmigen Kommission, beiden Standesinitiativen keine Folge zu geben.

Häberli-Koller Brigitte (C, TG): Ich möchte zuerst meine Interessenbindung offenlegen: Ich bin Vizepräsidentin des Hauseigentümerverbandes Schweiz. Durch die Petition, die unser Verband mit über 140 000 Unterschriften eingereicht hat, ist auch die Frage eines Systemwechsels mit der Abschaffung des Eigenmietwertes wieder so richtig in Schwung gekommen.

Ein wichtiges Argument für den Systemwechsel – und es liegt mir daran, es auch hier in die Diskussion einzubringen – ist die stetig steigende Verschuldung der Privathaushalte. Die Schweiz weist übrigens die grösste Privatverschuldung pro Kopf weltweit – weltweit! – auf. Die heute bestehenden Abzugsmöglichkeiten der Schuldzinsen machen eine Abzahlung der Immobilien durch Amortisation der Hypotheken unattraktiv, ja bestrafen dies sogar. In den vergangenen zehn Jahren stieg das Hypothekarvolumen von rund 600 Milliarden Franken auf über 1000 Milliarden Franken, also auf über eine Billion Schweizerfranken. Das ist ein absoluter Rekordwert und gleichzeitig ein nicht zu unterschätzendes Klumpenrisiko, sowohl für die Finanzbranche als auch für die schweizerische Volkswirtschaft.

Kritisiert wird der Eigenmietwert auch vonseiten der OECD und des Internationalen Währungsfonds sowie insbesondere von einer Expertengruppe unter der Leitung von Professor Aymo Brunetti. Diese Expertengruppe untersuchte die Problematik im Auftrag des Bundesrates und kam zum Ergebnis, dass die durch die Eigenmietwertbesteuerung geförderte Privatverschuldung ein erhebliches Risiko für den Finanzplatz Schweiz und die schweizerische Volkswirtschaft darstellt. Als mögliche Lösung wurde auch von dieser Seite ein genereller Systemwechsel vorgeschlagen.

Fest steht, dass die Eigenmietwertbesteuerung mit der Förderung der Verschuldung nicht nur für die Wohneigentümer eine Belastung und ein unwägbares Risiko darstellt. Grosse Finanz- und Wirtschaftskrisen wurden häufig durch eine Immobilienkrise ausgelöst. So haben auch die Volkswirtschaft und der Finanzplatz Schweiz mit den Folgen dieser Besteuerung zu kämpfen. Dieses Problem geht uns also alle an.

Ich begrüsse es deshalb auch, dass in den Kantonen – wie die beiden Standesinitiativen zeigen – das Bedürfnis nach einem Systemwechsel steigt und auch die Notwendigkeit dafür klar vorhanden ist. Ich sehe aber auch, dass die WAK mit ihrer Kommissionsinitiative die Anliegen aufgenommen hat, und unterstütze deshalb den Antrag der WAK, diesen beiden Standesinitiativen keine Folge zu geben. Wir haben ja diese Initiative 17.400 der WAK, die nun in die Vernehmlassung geht und hoffentlich am Ende dazu führt, dass der Eigenmietwert abgeschafft wird, sodass wir einen Systemwechsel auch wirklich durchbringen können.

AB 2019 S 209 / BO 2019 E 209

18.301, 18.302

*Den Initiativen wird keine Folge gegeben
Il n'est pas donné suite aux initiatives*

