

# Eigenmietwert Komitee verlangt Härtefallregelung

## Über 6000 Stimmen für Milderung des Mietwerts

Zürich hat einen hohen Eigenmietwert, mildert diesen aber mit einer Härtefall- und einer Unternutzungsregelung. Ein Komitee fordert einen Härtefallabzug jetzt auch im Aargau.

VON MATHIAS KÜNG

**D**er Entscheid des Grossen Rates, den Eigenmietwert per 1. Januar 2016 nach oben anzupassen, sodass er wieder der Mindestanforderung des Bundesgerichts entspricht, hat viele Diskussionen ausgelöst - besonders bei Eigenheimbesitzern. Einer von ihnen, der Rentner Walter Richner aus Benzenschwil, hat gar eine Online-Petition gegen die Erhöhung lanciert. Sein Ziel waren 1000 Stimmen. Nach einem Artikel in der az schnellten die Zahlen auf mittlerweile 6100 Stimmen hoch.

Denn viele Leute fragten sich, ob sie sich das wirklich gefallen lassen müssen, so Richner. Er selbst fragte sich, wie sich eine Rücknahme der Erhö-

hung durch den Grossen Rat erreichen liesse. Zur Beantwortung dieser und weiterer Fragen gründete er mit Gleichgesinnten das Komitee «Eigenmietwert-Nein». Bei ihm meldeten sich von der Erhöhung besonders Betroffene, die laut Richner «in echte finanzielle Schwierigkeiten geraten oder sogar gezwungen werden, eine Hypothek aufzunehmen, um die laufenden Kosten bezahlen zu können. Oder im schlimmsten Fall ihr Eigentum verkaufen müssen, um überhaupt noch über die Runden zu kommen». Offenkundig trifft die Erhöhung vorab Pensionierte mit naturgemäss tieferem Einkommen.

Für solche Betroffene fordert das Komitee jetzt eine besondere Regelung. Richner: «Die Kantone Zürich, Luzern, St. Gallen und Graubünden kennen Härtefall-Regelungen, die bei solchen drastischen Situationen greifen und die

Eigenmietwert-Problematik entschärfen. Dort können Betroffene mit einer Eigenmietwertreduktion rechnen.»

### Härtefallrechner aufgeschaltet

Ob man davon betroffen sein könnte, kann man über einen Härtefallrechner herausfinden. Das Komitee hat den Zürcher Härtefallrechner auf [www.eigenmietwert-nein.ch](http://www.eigenmietwert-nein.ch) aufgeschaltet. Nochmals Richner: «Eine Härtefallregelung kennt der Aargau bislang nicht. Offenbar haben die Regierung und der Grosse Rat ihre «Hausaufgaben» nicht gemacht. Das Komitee hat sich unter anderem zum Ziel gesetzt, die Politik aufzufordern genau diesen Mangel zu beheben.» Auch wenn der Aargau eine eigene Härtefall-Lösung einführen sollte, sei damit der Kampf um eine gerechtere Eigenmietwertbesteuerung noch nicht vorbei, so Richner weiter.

Der az liegt der Fall eines Ehepaars vor, das über AHV- und Pensionskassen-Renten von zusammen 49 000 Franken verfügt. Der Kanton schlägt einen Mietwert für ihr selbstbewohntes Haus von 25 000 Franken drauf. Dies erhöht ihr Einkommen fiktiv auf knapp 75 000 Franken. Selbst nach Abzug der Krankenversicherungsprämien bleibt dem Ehepaar ein Einkommen, das zu hoch ist, als dass es Anspruch auf Ergänzungsleistungen hätte, obwohl es darauf angewiesen ist. Mit einer Härtefallregelung wie in Zürich würde der Mietwert in diesem Fall um rund 7000 auf knapp 18 000 Franken gesenkt, damit er nicht mehr als einen Drittel des verfügbaren Einkommens ausmacht.

### Kommt Vorstoss im Grossen Rat?

Hat das Anliegen im Aargau Chancen? Laut SVP-Nationalrat Hansjörg

Knecht, Präsident des Hauseigentümerverbandes (HEV Aargau), ist der Ruf nach einem Unternutzungsabzug und einer Härtefallklausel schon länger ein Thema. Derzeit laufen Abklärungen, ob im Aargau ein entsprechender Vorstoss eingebracht werden soll. Ein Unternutzungsabzug könnte grundsätzlich Sinn machen, so Knecht, «auch wenn das Steueramt dies dann sehr restriktiv handhaben würde und die Beweislast beim Eigentümer läge». Zur Frage einer Härtefallregelung gibt er zu bedenken, dass der Aargau im Gegensatz zu anderen Kantonen einen Kleinverdienerabzug kennt, der etwa dieselbe Wirkung habe. Es gelte jetzt, abzuklären, wie die Härtefallregelung in anderen Kantonen genutzt wird und was sie den Betroffenen bringt, sowie wie sich Kleinverdienerabzug und Härtefallregelung miteinander vertragen.



Löste Debatte über den Eigenmietwert aus: Rentner Walter Richner und seine Frau Hannah Richner.

## So mildert Zürich seinen hohen Eigenmietwert

Niemand soll wegen des Eigenmietwerts seine selbstbewohnte Liegenschaft verkaufen müssen.

VON MATHIAS KÜNG

Im Kanton Aargau ist der Eigenmietwert per 1. Januar wieder auf 60 Prozent des Mietwertes einer Liegenschaft angehoben worden. Im Kanton Zürich gilt gar ein solcher von 70 Prozent. Zürich gewährt Eigentümern von selbst genutztem Wohneigentum dafür unter bestimmten Umständen einen «angemessenen Einschlag» auf den Eigenmietwert. Dieser «Einschlag» kommt dann zum Tragen, wenn der Eigenmietwert «zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Steuerpflichtigen in einem offensichtlichen Missverhältnis steht». In der Regel ist das gegeben, wenn der Eigenmietwert höher ist

als ein Drittel der Einkünfte, die dem Steuerpflichtigen und den im Haushalt lebenden «selbstständig steuerpflichtigen Personen» (gemeint sind zum Beispiel Konkubinatspartner, volljährige Kinder) für die Lebenshaltung zur Verfügung stehen. Dabei werden auch die Vermögensverhältnisse berücksichtigt. Ein den Rahmen nicht voll ausschöpfender «Einschlag» ist insbesondere zu gewähren, wenn der Betroffene Vermögenswerte hat, die er - ohne dass das selbst genutzte Wohneigentum veräussert werden müsste - für die Lebenshaltungskosten heranziehen müsste.

Roger Keller, Sprecher der Zürcher Finanzdirektion, zur az: «Absicht dieser Regelung ist, dass niemand wegen des Eigenmietwerts seine selbstbewohnte Liegenschaft verkaufen muss. Die Steuerpflichtigen müssen den Einschlag in ihrer Steuererklärung grundsätzlich selber vornehmen - ist der Fall aber offensichtlich, kann dies auch der Steuerkommissär von

# 600

**bis 800 Franken** Steuern kann man in Zürich bei Kanton und Gemeinde sparen, wenn beispielsweise Mitteln für die Lebenshaltung von 48 500 Franken ein Eigenmietwert von 22 500 Franken gegenübersteht. Dann wird dieser um 6400 auf noch 16 100 Franken gesenkt, damit er ein Drittel des Einkommens nicht mehr übersteigt.

sich aus tun.» Im Zürcher Steuerbuch ist ein Berechnungsbeispiel publiziert. Wenn jemand für seine Lebenshaltung 48 500 Franken zur Verfügung hat und dem ein Eigenmietwert von 22 500 Franken gegenübersteht, kann dieser so weit reduziert werden, dass er nur noch einem Drittel der zur Verfügung stehenden Mittel entspricht. Er wird dann auf 16 100 Franken gesenkt. Keller: «Dieses Beispiel enthält wohl nicht ganz unübliche Grössenordnungen. In einem solchen Fall könnte sich die Steuerbelastung je nach Tarif und Gemeinde für die Staats- und Gemeindesteuern um total 600 bis 800 Franken reduzieren (ohne Bundessteuer).»

### Staat nur im Notfall angehen

Darüber, wie viele Eigentümer diese Regelung nutzen, hat der Kanton laut Keller keine Daten, da die Steuererklärungen in den Gemeinden bearbeitet werden. Auch die Stadt Zürich weist diese Abzüge nicht separat aus. Zahlen hat

auch der Hauseigentümerverband Zürich nicht. Direktor Albert Leiser sagt aber: «Es macht mich wahnsinnig, wenn ich sehe, wie viele Pensionierte massiv von der Eigenmietwertbesteuerung betroffen sind.» Losgelöst von der Frage über den Eigenmietwert überhaupt erachtet er die Härtefallregelung und den im Kanton Zürich ebenfalls geltenden Unternutzungsabzug «als gute Ventile, um zu verhindern, dass Leute ihr Haus verkaufen müssen, wenn der Eigenmietwert zu sehr drückt». Schliesslich habe man ein Leben lang gespart, um im Alter etwas zu haben und niemandem auf der Tasche liegen zu müssen. Leiser: «Wenn Pensionäre ihr Haus dann doch verkaufen müssen, finden sie meist nur eine teure Wohnung. Diese hätten von ihren Eltern gelernt, eigenverantwortlich zu handeln und nur zum Staat zu gehen, wenn es nicht anders möglich ist. Vielen bleibe dann aber nichts anderes übrig, als Ergänzungsleistungen zu beantragen.

# CVP: Verweigerter Handschlag ist nur Spitze des Eisbergs

**Motion** Die CVP fordert klar definierte Integrationsvereinbarungen, um Parallelgesellschaften zu verhindern. Und die Wiedereinführung eines Leitfadens für Schulen.

heiten orientieren können. (Schulschwimmen, Schullager, Kleidervorschriften, gleichberechtigter Zugang zum Bildungsangebot für Mädchen und Knaben, religiöse Symbole an Schulen, Riten und Bräuche, beispielsweise Krippenspiele usw.).

## «Kulturen prallen aufeinander»

Warum all diese Forderungen? CVP-Kantonalpräsidentin und Grossrätin Marianne Binder, Verfasserin der Motion: «Die Flüchtlingswelle aus dem Nahen Osten wird die Schweiz auch in diesem Jahr vor grosse Herausforderungen stellen. Es halten sich immer mehr Migrantinnen und Migranten bei uns auf, denen die Freiheitsrechte einer westlichen Gesellschaft fremd sind.» Die Verweigerung des Handschlages gegenüber einer Lehrerin in Therwil habe schweizweit Wellen geworfen, «weil es sich um eine Respektverweigerung von zwei muslimischen Teenagern gegenüber einer Schweizerin handelt». Es prallten zwei Kulturen aufeinander, und das unterschiedliche Verständnis

## «Die Vorgaben unseres Rechtsstaates sind nicht verhandelbar und deren Akzeptanz zwingend, wenn ein Aufenthalt in der Schweiz gewünscht wird.»

Marianne Binder  
Präsidentin CVP Aargau

VON MATHIAS KÜNG

Vor einigen Tagen hat die Weigerung zweier muslimischer Schüler im Kanton Baselland, ihrer Lehrerin die Hand zu geben, ein enormes Echo ausgelöst. Wie kann der Staat da Schulen helfen? Der Kanton Aargau hat bereits 2008 einen Leitfaden zu Fragen wie Schwimmunterricht, Kopftuchtragen etc. erstellt. Dieser wurde seither aber nicht aktualisiert. Die Sprecherin des Bildungsdepartements, Simone Strub, erklärte dazu, man stelle ihn schon länger nicht mehr zur Verfügung. Der Dialog habe sich bewährt. Mit zunehmender Erfahrung fühlten sich die Schulen zudem immer sicherer.

Und doch zeigen Berichte wie die über den verweigerten Handschlag und die unbeholfene Reaktion der Schulbehörde in Baselland: Es gibt auch heute Verständigungsprobleme. Die CVP-Fraktion des Grossen Rates fordert deshalb jetzt in einer der az exklusiv vorliegenden Motion den Regierungsrat auf, verbindliche Regelungen zu schaffen. Konkret fordert sie:

- Unmissverständliche Information der Frauen und Männer mit Migrationshintergrund über ihre Rechte und Pflichten in unserem Rechtsstaat.
- Klar definierte Integrationsvereinbarungen, unterschrieben von Frauen und Männern. Sie sollen Voraussetzung sein für einen Aufenthalt im Aargau. Besonderes Augenmerk soll den Gleichheitsrechten gelten, der vorbehaltlosen Akzeptanz unserer Normen und Werte.
- Frauen mit Migrationshintergrund aktiver zu fördern und zu fordern in Ausbildungs- und Integrationsprogrammen. Frauen spielen in ihren Familien Schlüsselrollen. Sie dürfen nicht isoliert werden. Da sie in der Erziehung ihrer Kinder eine Hauptverantwortung tragen, wirke ihre gute Einbindung in die Gesellschaft vorbeugend gegen die Schlechterstellung der Mädchen, die befürchtete Radikalisierung und die Bildung von Parallelgesellschaften.
- Wiedereinführung eines verbindlichen Leitfadens im Schulbereich, an welchem sich die Schulen bei Unsicher-

für die Achtung von Männern gegenüber Frauen sei öffentlich und augenscheinlich geworden, so Binder.

Die Schlechterstellung der Frauen in Parallelgesellschaften werde ansonsten gerne übergangen: «Doch unter dem Titel «verweigerter Handschlag» verbergen sich ganz andere Diskriminierungen, welchen viele Migrantinnen durch patriarchale Familienstrukturen ausgesetzt sind und die ausgesprochen werden müssen.» So gesehen sei der Vorfall nur die Spitze des Eisbergs. Es lägen ihm grundsätzliche Probleme zugrunde, derer sich eine aufgeklärte Gesellschaft tabulos annehmen müsse, fordert die CVP-Präsidentin: «Toleranz heisst doch nicht, dass wir uns dauernd von einigen ideologischen Fundis «verletzte Gefühle» vorhalten lassen, deren Beleidigungen aber schlucken können. Und jemandem die Hand zu verweigern, ist in unserer Gesellschaft nun einmal eine Beleidigung.»

## Verbindlicher Leitfaden

Dazu brauche es einen verbindlichen Leitfaden mit Regeln, die das gute Zusammenleben der Kulturen gewährleisten. Besonderes Augenmerk soll den Gleichheitsrechten gelten und der vorbehaltlosen Akzeptanz unserer Normen und Werte unseres Rechtsstaates, fordert Binder: «Es braucht keine neuen Gesetze, sondern die strikte Auslegung und Einhaltung der bestehenden Gesetze, keine neue Regulierung also.»

# SP-Standesinitiative zum Eigenmietwert?

Soll der Eigenmietwert abgeschafft werden? Die SP-Fraktion denkt über eine Standesinitiative nach.

Der Staat erhebt von den Besitzern von selbstbewohntem Eigentum einen Eigenmietwert, den er auf ihr Einkommen draufschlägt. Im Gegenzug dürfen diese Schuldzinsen und Unterhaltskosten sowie die Kosten werterhaltender Erneuerungen in Abzug bringen. Der Eigenmietwert ist gleichwohl seit Jahrzehnten ein Riesenzankapfel. Denn viele Eigentümer verstehen nicht, warum sie für die Benutzung ihres eigenen Hauses oder ihrer eigenen Wohnung eine Art Miete zahlen müssen. Vorstösse zur Abschaffung des Eigenmietwertes sind bisher allerdings spätestens an der Urne gescheitert.

Doch jetzt gibt es sogar in der SP-Fraktion im Aargauer Grossen Rat Überlegungen, den Eigenmietwert abzuschaffen. Die SP empfinde diesen als gerecht, und es sei auch unabdingbar, dass er mindestens der vom Bundesgericht verlangten Höhe entspreche, macht Co-Fraktionschef Dieter Egli deutlich. Sonst wären die Mieter benachteiligt. Doch der Eigenmietwert sei sehr komplex, Betroffene könnten kaum nachvollziehen, wie er errechnet wird. Egli: «Ich begreife deshalb

im Grossen Rat zur Abschaffung dieses Instruments auf Bundesebene denkbar. «Im Gegenzug», so Egli, «müssten natürlich auch Schuldzinsen- und Unterhaltskostenabzug gestrichen werden». Es gebe Berechnungen, dass der Staat dadurch finanziell nichts verliere. Wenn dem so wäre, sagt Egli, «wäre es wirklich unnötig, Eigenheimbesitzer und die Steuerbehörden mit komplexen Berechnungen zu belasten, wenn es einfacher geht».

## Einmaliges Wahlrecht?

Der Präsident des Aargauer Hauseigentümerversandes und SVP-Nationalrat Hansjörg Knecht setzt nach an der Urne abgelehnten Initiativen auf die «Motion Egloff». Damit beantragt der Präsident des HEV Schweiz, SVP-Nationalrat Hans Egloff, ein einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert für alle, also nicht nur für eine bestimmte Altersgruppe. Wird das Wahlrecht ausgeübt, so entfällt die Eigenmietwertbesteuerung.



«Man müsste auch Schuldzins- und Unterhaltskostenabzug streichen.»

Dieter Egli Grossrat,  
Co-Präsident SP-Fraktion



«Die Motion Egloff verlangt ein einmaliges Wahlrecht für alle.»

Hansjörg Knecht Präsident  
HEV Aargau, SVP-Nationalrat

das Ganze soll.» Darum sei gar das Einreichen einer Standesinitiative durch die SP

Alten, so Knecht. Der Nationalrat hat die Motion mit 93:90 gutgeheissen. Jetzt ist der Ständerat am Zug. (MKU)

Dieter Egli, Co-Fraktionspräsident der SP im Grossen Rat, will sich nicht gleich grundsätzlich gegen eine Härtefallregelung stemmen: «Solche Regelungen machen vielfach Sinn. Wenn es beim Eigenmietwert in anderen Kantonen solche gibt und ein Vorschlag auch im Aargau käme, würde ich mir den anschauen - wobei ich nur für mich sprechen kann, weil wir das in der Fraktion noch gar nicht besprechen konnten.» Es wäre natürlich vorgängig abzuklären, mit wie vielen Fällen zu rechnen wäre. Egli: «Das dürfen nur sehr wenige sein. Sollten es sehr viele werden, wäre dies ein No-Go. Denn dann ginge es Richtung Aushöhlung des Gesetzes.»

Härtefallabzug ja oder nein? Stimmen Sie ab auf [www.aargauerzeitung.ch](http://www.aargauerzeitung.ch)

# Regierung ohne Musikgehör

Die Regierung hält nichts von Unternutzungs- und fiktivem Schuldenabzug.

VON MATHIAS KÜNG

CVP-Fraktionschef Peter Vosser schreibt in einer Interpellation, die Erhöhung des Eigenmietwertes bringe eine fiktive Erhöhung des Einkommens. «Es wäre sinnvoll, gewisse Kompensationsmöglichkeiten anzubieten», gerade für ältere Liegenschaftsbesitzer, schlägt er vor. Und fragt, ob sich die Regierung einen fiktiven Schuldenabzug vorstellen könne, im Gegenzug zum Eigenmietwert als fiktivem Einkommen.

Diese antwortet, eine erneute steuerliche Besserstellung der Wohneigentümer durch eine Kompensation der Eigenmietwertanpassungen lasse sich weder rechtlich noch sachlich rechtfertigen. Würde der Eigenmietwert nicht besteuert, würden Eigentümer gegenüber Mietern «steu-



«Insbesondere ältere Personen können damit in finanzielle Bedrängnis kommen.»

Peter Vosser Fraktionschef CVP

erlich ungerechtfertigt bevorzugt». Die Frage eines fiktiven Schuldenabzugs sei somit hinfällig. Wegen geringer Anwendungsmöglichkeit und um das kantonale Steuergesetz nicht weiter zu verkomplizieren, habe der Gesetzgeber bei der Gesetzesrevision bewusst auf die Einführung eines Unternutzungsabzugs verzichtet.

## Aufschlag sinkt auf 16,7 Prozent

Eine kleine gute Nachricht gibt es aber für Bewohner selbst genutzter Eigenheime. Die Regierung schreibt in Beantwortung eines FDP-Vorstosses, sie sei in Bern vorstellig geworden, damit der bei der direkten Bundessteuer erhobene Zuschlag von 20 Prozent auf die aargauischen Eigenmietwerte gesenkt wird. Diesen Zuschlag gibt es, weil der Eigenmietwert bei der Bundessteuer mindestens 70 Prozent der Marktmietwerte betragen muss. Aufgrund der Erhöhung im Aargau von rund 54 auf 60 Prozent werde Bern den Zuschlag senken. Und zwar von 20 auf 16,7 Prozent.

## NACHRICHTEN

### MILITÄR Beförderungen von Offizieren

Auf den 1. April sind folgende Aargauer Offiziere befördert worden. Oberst i Ast: Andreas Hensch, Berikon; Daniel Krauer, Nesselbach. Oberst: Rolf Bohler, Staufen. Oberstleutnant: Rolf Huser, Schneisingen. Major: Martin Burke, Nussbaumen; Cyril Duruz, Rheinfelden; Hans Rudolf Lauper, Brugg; Marco Mainardi, Biberstein; Armando Nold, Wettingen; Dieter Schweizer, Zofingen; Bruno Tüscher, Münchwilen. Hauptmann: Matthias Suter, Aarburg; Samuel Suter, Schöftland. Oberleutnant: Valentin Anklin, Aarau; Danijel Arsic, Suhr; Antonio Brando, Döttingen; Nickolas Brüttsch, Würenlos; Mischa Hardmeier, Seengen; Manuel Hartmann, Hornussen; Martin Lindegger, Gränichen; Benjamin Lutz, Egliswil; Bilaal-Ali Shaikh, Rombach; Daniel Stäuble, Sulz; Emil Sturzenegger, Brugg; Rafael Tanner, Lenzburg; Alan Weber, Menziken; Yanick Wetter, Aarau. (H.P.W.)

### GEWERBEVERBAND Ja zur Reduktion der Grundbuchabgabe

Der Vorstand des Aargauischen Gewerbeverbands (AGV) hat die Parolen zu den kantonalen Abstimmungsvorlagen vom 5. Juni gefasst. Er unterstützt die Vorlage zur Abschaffung des Steueranteils an der Grundbuchabgabe, wie sie vom Grossen Rat beschlossen wurde. Dies teilt der AGV mit. Diese Abgabe sollte bloss den Verwaltungsaufwand decken. Stattdessen beinhalte sie einen Steueranteil von rund 36 Millionen Franken pro Jahr. Das sei ungerecht. Die Abschaffung des Steueranteils würde Gewerbe und Private entlasten und die Attraktivität des Kantons Aargau steigern. Weiter lehnt der AGV die Volksinitiative «Kinder und Eltern für familienenergänzende Betreuungsstrukturen» und den Gegenvorschlag ab. Eine kantonale einheitliche Lösung, wie sie beide Vorlagen vorsehen, sei nicht zielführend und daher abzulehnen. (AZ)