

Der ewige Steuerstreit

Der Hauseigentümergeverband erhöht den Druck auf das Parlament: Das ewige Ärgernis Eigenmietwert soll fallen. Doch es gibt ein Problem: Mehrheitsfähig sind bisher nur Lösungen, bei denen ein Teil der Eigentümer sogar drauflegen muss.



Fabian Schäfer 10:41

Blog



Wer sein Haus selber bewohnt, muss den Eigenmietwert versteuern. Bild: Keystone

Die Hauseigentümer lassen die Muskeln spielen. Während andere nicht in der Lage sind, 100'000 Unterschriften für eine Volksinitiative zu sammeln, reichte der Hauseigentümergeverband (HEV) gestern eine simple Petition ein, die sagenhafte 145'000-mal unterzeichnet worden ist. Der Verband feierte die Übergabe der Bittschrift an das Parlament mit einem «Volksfest» in Bern.

Nachteil oder Privileg?

Die Petition richtet sich gegen das liebste Hassobjekt der Hausbesitzer: den Eigenmietwert. Der bringt Wohneigentümer landauf, landab in Rage. Wer sein Eigenheim selber bewohnt, muss zusehen, wie der Fiskus den Eigenmietwert zum Einkommen hinzuzählt und dann auch entsprechend besteuert. Theoretisch entspricht der Eigenmietwert der Miete, die man einnähme, wenn man sein Haus, seine Wohnung vermieten würde.

Das Konstrukt ist zutiefst umstritten. Die Eigentümer fühlen sich durch das Hinzurechnen eines «fiktiven Einkommens» benachteiligt – aus Sicht des Bundes und der Mieter hingegen sind sie im Gegenteil privilegiert, vor allem, weil die Eigenmietwerte generell tiefer angesetzt sind als die Marktmieten.

So oder so steht der Eigenmietwert zuoberst auf der Abschlusliste des HEV. Er startete schon viele Angriffe, mit Vorstössen im Parlament und mit Initiativen – alle sind gescheitert. Die letzte Volksabstimmung ging 2012 eher knapp verloren: 47,4 Prozent hiessen die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» gut, die es Rentnern erlaubt hätte, sich vom Eigenmietwert zu befreien.

Doch der HEV gibt nicht auf. Ein halbes Jahr später reichte der Zürcher SVP-Nationalrat Hans Egloff, seines Zeichens Präsident des HEV, bereits den nächsten Vorstoss ein. Er fand im Nationalrat eine knappe Mehrheit, das will aber nicht viel heissen, da der Nationalrat dem Anliegen der Eigentümer seit je offener gegenübersteht. Deutlich höher sind die Hürden im Ständerat. Er wird Egloffs

Vorstoss demnächst diskutieren, was erklärt, warum die Machtdemonstration des HEV gestern stattfand. Man will den Druck hoch halten.

Fünfer und Weggli

Die Aussichten sind durchzogen. Bisher scheiterten alle Anläufe, weil nie ein Kompromiss gelang. Vor allem der Bundesrat und die Kantonsregierungen legten sich jeweils quer, da die Eigentümer aus ihrer Sicht «den Fünfer und das Weggli» wollten. Der Fünfer ist der Wegfall des Eigenmietwerts, dank dem direkt das steuerbare Einkommen sinkt und die Eigentümer Steuern sparen. Das Weggli sind die diversen Steuerabzüge – vor allem jene für Hypozinsen und Unterhalt –, auf die die Hauseigentümer nicht ganz verzichten wollen.

Der Bundesrat zeigte sich stets bereit, den Eigenmietwert abzuschaffen, wenn gleichzeitig die Abzugsmöglichkeiten stark begrenzt würden. So liesse sich auch das Problem lösen, dass Eigentümer heute steuerlich bestraft werden, wenn sie ihre Hypothekarschuld reduzieren.

Doch diese Voraussetzung ist aus Sicht des Bundesrats auch mit dem neusten Vorstoss nicht erfüllt. Der Hauptgrund: Egloff will den Eigentümern ein einmaliges Wahlrecht geben, das ein «attraktives Instrument der Steueroptimierung» wäre, findet der Bundesrat. Konkret könnte jeder Eigentümer wählen, wie lange er im heutigen System bleibt – und wann er in ein neues System wechselt, in dem er den Eigenmietwert nicht mehr versteuern muss, dafür aber auch weniger Steuerabzüge vornehmen darf.

Spruch: Sobald man die Hyposchuld so weit abbezahlt hat, dass die Steuerabzüge für die Schuldzinsen nicht mehr viel bringen, könnte man ins neue System wechseln. Und selbst in diesem neuen System könnte man noch Unterhaltskosten von maximal 4000 Franken im Jahr abziehen, obwohl man gar keinen Eigenmietwert mehr versteuert.

Das sei inkonsequent und bewirke eine «unverhältnismässige Besserstellung», so der Bundesrat. Er würde Abzüge für Unterhaltskosten höchstens noch zulassen, wenn sie ökologisch oder denkmalpflegerisch etwas brächten.

Es gäbe eine Umverteilung

Weil der Bundesrat die Kantone auf seiner Seite hat, wäre es eine Überraschung, wenn der HEV- Vorstoss im Ständerat eine Mehrheit fände. Doch bisher zeigten sich die Eigentümer nicht bereit, einen Kompromiss im Sinne des Bundesrats einzugehen. Ein entsprechender Vorstoss der Berner EVP-Nationalrätin Marianne Streiff hatte 2013 im Nationalrat nicht den Hauch einer Chance.

Bei genauerem Hinsehen ist nachvollziehbar, warum der HEV einen konsequenten Systemwechsel ablehnt: Dieser würde innerhalb der Wohneigentümer zwingend Gewinner und Verlierer schaffen. Profitieren würden jene, die finanzstark genug sind, um ihre Hyposchuld abzubezahlen.

Verlieren würden hingegen jene Eigentümer, die sich das nicht leisten können. Sie müssten zwar den Eigenmietwert nicht mehr versteuern; finanziell fielen für sie aber stärker ins Gewicht, dass sie die Schuldzinsen nicht mehr abziehen können. Eine solche Umverteilung will der HEV verhindern. Und so spricht vorderhand alles dafür, dass der Eigenmietwert auch die nächsten Angriffe überlebt. (Berner Zeitung)

(Erstellt: 11.11.2016, 10:41 Uhr)