

17. August 2017, 07:26

## Eigenmietwert steht vor dem Aus



Das Parlament will die Situation von Haus- und Wohnungseigentümern verbessern. (Bild: Gaëtan Bally/Keystone (Neftenbach, 4. Juni 2010))

### **WOHNEIGENTUM · Nach der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerats hat gestern auch jene des Nationalrats beschlossen, die Besteuerung von Wohneigentum zu ändern. Der Eigenmietwert soll fallen.**

Richard Clavadetscher

Der Etappensieg musste erlitten werden. Als die Ständeräte Karin Keller-Sutter (FDP, SG) und Konrad Graber (CVP, LU) in der WAK-S eine Kommissionsinitiative für einen Systemwechsel bei der Besteuerung von Wohneigentum aufgleisten und die Kommission ihnen einstimmig folgte, gab es für beide erst mal böse Worte vom Hauseigentümerverband (HEV) Schweiz. Der hätte es lieber gesehen, wenn sich die ständerätliche Kommission hinter eine entsprechende Motion von Hauseigentümerverbands-Präsident und Nationalrat Hans Egloff (SVP/ZH) gestellt hätte. Die Kommission hatte indes Zweifel an der breiten Akzeptanz von Egloffs Vorstoss.

Doch das ist Schnee von gestern. Nachdem sich nun die WAK des Nationalrats (WAK-N) ebenfalls einstimmig für die Initiative ihrer Schwesterkommission ausgesprochen hat, zeigt sich der HEV Schweiz nichts weniger als «erfreut»: Er begrüsse «die Bemühungen um eine Lösung bei der Eigenmietwertproblematik», liess er gestern verlauten. Tatsächlich ist nach zahlreichen vergeblichen Versuchen, den ungeliebten Eigenmietwert loszuwerden, die Chance jetzt gross, dass entsprechende «Bemühungen» zum Ziel führen: Die WAK-S kann nun einen entsprechenden Gesetzesentwurf ausarbeiten. «Es ist erfreulich. Endlich bewegt sich etwas», sagt auch Susanne Leutenegger Oberholzer (SP/BL). Sie präsidiert die WAK-N. Dass die Kommission gestern ihrer

parlamentarischen Initiative für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung keine Folge leistete, stört Leutenegger Oberholzer nicht gross: «Inhaltlich will die Kommissionsinitiative der WAK-S ja dasselbe wie ich.»

Damit steht mit dem Eigenmietwert ein steuerliches Unikum vor dem Aus: Besitzer von Wohneigentum haben ein vom Staat berechnetes theoretisches Einkommen aus ihrem selbst genutzten Eigenheim zu versteuern. Im Gegenzug dürfen sie Schuldzinsen und Ausgaben für den Unterhalt ihrer Immobilie abziehen. Unschöne Nebeneffekte: Das gegenwärtige System fördert die Verschuldung der privaten Haushalte (Hypothekarschulden). Diese ist im internationalen Vergleich denn auch sehr hoch; ein Zinsanstieg bei den Hypotheken könnte nach Ansicht mancher Experten gar die Finanzmarktstabilität gefährden.

Zudem belastet der Eigenmietwert Besitzer von Wohneigentum im Pensionsalter stark: Sie haben ihre Hypotheken vielfach abbezahlt und müssen mit einem geringeren Einkommen die Steuer auf den Eigenmietwert bezahlen – ohne gross Abzüge machen zu können.

## **Nun wartet heikle Gesetzesarbeit**

Obwohl ungeliebt, sind bisherige Versuche, diesen Eigenmietwert zu beerdigen und an dessen Stelle ein neues System aufzugleisen, in der Regel an der Unausgewogenheit der Vorlagen gescheitert. Ihre Kritiker bemängelten jeweils erfolgreich, dass sie Besitzer von Wohneigentum gegenüber Mietern steuerlich zu sehr bevorteilen würden.

Entsprechend zurückhaltend ist die Kommissionsinitiative der WAK-S deshalb formuliert. Sie sagt lediglich, dass der Systemwechsel möglichst haushaltsneutral sein soll, dass er keine «unzulässigen Disparitäten» (Bevorteilungen von Eigentümern gegenüber Mietern) zulassen dürfe und dem Verfassungsauftrag der Förderung von Wohneigentum nachleben soll.

Bei der Ausarbeitung des Gesetzesentwurfs wird es nun darum gehen, die Interessensvertreter ins Boot zu holen – eine nicht ganz leichte Aufgabe, denn der Teufel steckt im Detail. Auf die Frage, wie dieses Gesetz denn konkret aussehen könnte, gibt sich Karin Keller-Sutter deshalb heute wortkarg: «Es ist besser, jetzt nicht schon wieder alles zu zerreden.» Die WAK-S werde bei der Ausarbeitung des Gesetzesentwurfs sehen, «wo die Schmerzgrenzen sind». Auch Konrad Graber sagt, der Zeitpunkt für einen Systemwechsel sei aufgrund der tiefen Zinsen sicher günstig, «aber der Weg zum Ziel ist noch weit».

**Diesen Artikel finden Sie unter:**

<http://www.luzernerzeitung.ch/nachrichten/schweiz/eigenmietwert-steht-vor-dem-aus;art9641,1084863>