

## Diskussion um Zankapfel Eigenmietwert ist in vollem Gange



**Präsidentenkonferenz – Höhepunkt der diesjährigen HEV-Präsidentenkonferenz im Swissôtel in Zürich-Oerlikon war die Podiumsdiskussion zur Abschaffung des Eigenmietwerts. Mit dem Präsidenten und der Vizepräsidentin des HEV Schweiz diskutierten Nationalrätin Prisca Birrer-Heimo (SP) und Nationalrat Balthasar Glättli (Grüne).**

Am 23. November 2018 hat im Swissôtel in Zürich-Oerlikon die HEV-Präsidentenkonferenz stattgefunden. Der neue HEV Schweiz- Direktor Markus Meier begrüßte die zahlreich erschienenen HEV-Präsidenten, Parlamentarier, Geschäftsstellenleiter und Gäste. Er informierte über den Ablauf der diesjährigen Konferenz sowie das anschliessende Podiumsgespräch zum Thema Eigenmietwert-Abschaffung. Markus Meier nutzte ausserdem die Gelegenheit, den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des HEV Schweiz für den freundlichen Empfang im September zu danken, bevor er das Wort dem HEV-Schweiz-Präsidenten NR Hans Egloff für dessen Grussbotschaft übergab.

### Politischer Rück- und Ausblick

Mit erfreulichen Neuigkeiten für Vermieter eröffnete der Präsident sein Referat: Die Rechtskommissionen des National- und Ständerats haben über eine Reihe von Vorstössen zur Mietzinsgestaltung aus Vermietersicht positiv entschieden (vgl. Kasten rechts). Neben den erfolgreichen Mietrechtsvorstössen wies NR Hans Egloff in seinem Ausblick auf zwei für den HEV wichtige Volksinitiativen hin: die Zersiedelungsinitiative der Jungen Grünen und die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterinnen- und Mieterverbands. Gegen die Zersiedelungsinitiative, über die am 10. Februar 2019 abgestimmt wird, hat der HEV Schweiz die Nein-Parole beschlossen. Hinsichtlich der Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» lehnt der Vorstand des HEV Schweiz sowohl die Initiative wie auch den indirekten Gegenvorschlag des Bundesrats ab. Das Geschäft kommt im Dezember in den Nationalrat und im März 2019 in den Ständerat.

Abschliessend bedankte sich HEV-Schweiz-Präsident Egloff bei allen Anwesenden für ihr grosses Engagement für die Anliegen der Wohneigentümer und übergab das Wort an Vorstandskollege SR Hannes Germann, der über den Stand der Eigenmietwert-Abschaffung orientierte (*sh. unten: Die Eckpunkte des Systemwechsels*).

### Genereller Systemwechsel

Als Einführung zum anschliessenden Podiumsgespräch brachte SR Hannes Germann die Anwesenden auf den neuesten Stand in der Eigenmietwert-Debatte. Er informierte über die Eckpunkte des generellen Systemwechsels, die am 20. August 2018 von der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerats (WAK-S) präsentiert wurden.

## Podiumsdiskussion

Den Höhepunkt der Präsidentenkonferenz bildete die anschliessende Podiumsdiskussion zur Abschaffung des Eigenmietwerts. Es diskutierten **NR Prisca Birrer-Heimo** von der SP und **NR Balthasar Glättli** von der Grünen Partei auf der einen und HEV-Schweiz-Präsident **NR Hans Egloff** und Vizepräsidentin **SR Brigitte Häberli-Koller** auf der anderen Seite. Mit der Eröffnungsfrage «Wie wohnen Sie?» gab Moderator Markus Meier den Startschuss für die Diskussion. SR Brigitte Häberli-Koller – seit ihrem 23. Lebensjahr Einfamilienhausbesitzerin – hob in ihren Argumenten hervor, dass der Zeitpunkt für die Abschaffung des Eigenmietwerts auch aus Sicht der Bundesfinanzen ideal sei. Der Bundesrat habe das Thema auf dem Radar. «Die vorgeschlagenen Eckpunkte für einen Systemwechsel zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind», sagte die Vizepräsidentin des HEV Schweiz. NR Prisca Birrer-Heimo – seit einigen Jahren Stockwerkeigentümerin – wies darauf hin, dass in der Vergangenheit jede Volksabstimmung verloren gegangen sei, bei der die Initianten «dä Foifer und s'Weggli» gefordert hatten – so, wie es auch der HEV Schweiz bisher getan habe. Einem generellen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung stehe sie jedoch positiv gegenüber, sagte NR Prisca Birrer-Heimo, nur schon wegen der vorherrschenden hohen Verschuldung der Schweizer Privathaushalte aufgrund von Hypothekarkrediten. NR Balthasar Glättli – er ist Mieter, hat aber auch schon darüber nachgedacht, Wohneigentümer zu werden – betonte: «Wenn die Hypothekarzinsen in Zukunft wieder ansteigen sollten, kann der HEV die Abzüge nach erfolgtem Systemwechsel nicht plötzlich wieder einführen.» Als Vizepräsident des Schweizerischen Mieterverbands sei ihm die Gleichbehandlung von Mietern und Eigentümern wichtig.

NR Hans Egloff – heute Eigentümer, zwischendurch auch Mieter – strich heraus, dass es heutzutage trotz einer Verankerung der Wohneigentumsförderung in der Bundesverfassung für junge Leute fast unmöglich sei, Eigentum zu erwerben. «Gerade für Junge, die zum ersten Mal Wohneigentum erwerben, ist ein begrenzter Schuldzinsabzug als Wohneigentumsförderung wichtig», ergänzte SR Brigitte Häberli-Koller. Wohneigentumsförderung existiere heute schon, kontierte NR Prisca Birrer-Heimo die Aussagen: «Mit dem PK-Vorbezug und der Amortisation über die Säule 3a gibt es heute schon Mittel zur Wohneigentumsförderung», meinte sie.

Einig waren sich die Podiumsteilnehmer in einem: Es braucht einen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung. Sobald die konkrete Gesetzesvorlage steht, kann die Diskussion – vielleicht ebenfalls anlässlich einer HEV-Veranstaltung – fortgesetzt werden.



**Hans Egloff** «Noch nie waren wir in der Abschaffung des Eigenmietwerts so weit fortgeschritten wie heute.»



**Prisca Birrer-Heimo** «Eigentümer sind wegen der tiefen Hypothekarzinsen heute schon im Vorteil.» Einem generellen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung stehe sie jedoch positiv gegenüber.

BILD: HEV SCHWEIZ



**Brigitte Häberli-Koller** «Wer Wohneigentum besitzt, musste vorher lange auf anderes verzichten und sparen.»



**Balthasar Glättli** «Gezielt eingesetzte Fördergelder sind sinnvoller als Steuerabzüge.»

BILD: HEV SCHWEIZ

## Die Eckpunkte des Systemwechsels

- Kein Eigenmietwert bei selbstbewohntem Wohneigentum am Hauptwohnsitz;
- Keine Abzüge für Unterhaltskosten / Versicherungsprämien / Verwaltungskosten bei selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz;
- Kein Abzug von Hypothekarzinsen bei selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz;
- Keine Abzüge für Energiesparmassnahmen, Denkmalpflege und Umweltschutz auf Bundesebene bei selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz;
- Eventuell kantonale Abzüge für energetische Sanierungen, Denkmalpflege und Umweltschutz;
- Beibehaltung des privaten Schuldzinsabzugs im Zusammenhang mit weiterhin steuerbaren Vermögenserträgen;
- Zeitlich und betragsmässig begrenzter Schuldzinsabzug für Ersterwerber von selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz.



**SR Hannes Germann, HEV-Schweiz-Vorstandsmitglied, BILD: HEV SCHWEIZ**

Quelle:

<https://www.hev-schweiz.ch/news/detail/News/diskussion-um-zankapfel-eigenmietwert-ist-in-vollem-gange/>