

INTERPELLATION

# Eigenmietwert-Aus kostet den Aargau und seine Gemeinden bis 60 Millionen Franken

von Mathias Küng - az Aargauer Zeitung • [10.12.2018](#) um 04:00 Uhr



Entfällt der Eigenmietwert bald? Im Bild Einfamilien-, Mehrfamilien- und Hochhäuser in Nussbaumen.

© ALEX SPICHALE

---

**Die Auswirkung eines Systemwechsels beim Eigenmietwert wäre für den Staat in der aktuellen Niedrigstzinsphase gross. Das geht aus einer Antwort der Aargauer Regierung auf eine Interpellation hervor.**

Der Eigenmietwert, den der Staat auf Wohneigentum erhebt, ist seit dessen Erfindung ein Riesenzankapfel. Dementsprechend gab

es schon zahlreiche Anläufe, ihn abzuschaffen. Sie scheiterten bisher allesamt spätestens in der Volksabstimmung. Doch jetzt liegt in Bern eine neue Variante vor, der man auf politischer Ebene reelle Chancen einräumt (vgl. Box unten). Dies, weil sie einen konsequenten Wechsel brächte.

Grossrat Urs Plüss (EVP) wollte jetzt von der Regierung wissen, welche Auswirkungen so ein Systemwechsel für die Kantonsfinanzen hätte, wenn Eigenmietwert, Teile des Schuldzinsabzugs sowie der Unterhaltskostenabzug (mögliche Ausnahmen: Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen) entfallen. Um zu eruieren, welche finanziellen Konsequenzen dies für die öffentliche Hand hätte, nahm die Regierung Simulationen auf Basis der Steuerstatistik 2014 vor, rechnete aber die Eigenmietwerterhöhung von 2016 dazu.

### **Teuer für die öffentliche Hand**

Nun hängen die Auswirkungen eines Systemwechsels enorm vom Hypothekarzinsniveau ab. So betrug 2014 der hypothekarische Referenzzinssatz 2,0 Prozent. Beim aktuell historisch tieferen Zinsniveau mit einem Referenzzinssatz von 1,5 Prozent wäre, so die Regierungsantwort, «bei einem konsequenten Systemwechsel für den Kanton und die Gemeinden mit jeweils Mindereinnahmen in der Grössenordnung von 20 bis 30 Millionen Franken zu rechnen». Die Ausfälle von Kanton und Gemeinden würden sich zusammen also auf 40 bis 60 Millionen Franken summieren. Grundsätzlich gilt beim Eigenmietwert: je höher die Zinsen, desto mehr Abzüge können die Eigentümer in der Steuererklärung deklarieren. In der jetzigen Tiefstzinsphase sind die Abzüge relativ klein.

### **Mehr Prämienverbilligung**

Die Erhöhung des Eigenmietwerts im Aargau hat 2016 bei den Eigentümern hohe Wellen geschlagen. So kam eine Petition mit 6000 Unterschriften zustande, die auch eine Härtefallregelung für

ältere Wohneigentümer mit tiefem Einkommen bezweckte. Wohl auch vor diesem Hintergrund wollte Urs Plüss weiter wissen, ob man sagen könne, wie viele Haushalte dann neu Anrecht auf Prämienverbilligung hätten? Eine oft gehörte Kritik sei ja, dass nur wegen des Eigenmietwertes keine Prämienverbilligung beantragt werden könne. Die Überlegung von Plüss: «Fällt der Eigenmietwert weg, reduziert sich das für die Bemessung herangezogene Einkommen.» In der Tat: Bei einem konsequenten Systemwechsel hätten rund 2600 Haushalte zusätzlich Anrecht auf Prämienverbilligungen, schreibt die Regierung.

Zum Vergleich: Im 2017 erhielten 64'152 Haushalte Prämienverbilligungen. Umgekehrt würden 600 Haushalte ihr Anrecht verlieren. Letzteres seien Steuerpflichtige, «die bei einem Systemwechsel steuerlich schlechter fahren würden, da ihre Schuldzinsen den Eigenmietwert deutlich übersteigen». Ohne den Schuldzinsenabzug erhöht sich ihr steuerbares Einkommen trotz wegfallendem Eigenmietwert, sodass sie unter Umständen auch das Anrecht auf Prämienverbilligung verlieren.

Plüss wollte weiter wissen, was die Regierung von einem Systemwechsel hält. Sie habe sich bei früheren Vernehmlassungen für einen möglichst reinen Systemwechsel ausgesprochen, lautet ihre Antwort. Also: Abschaffung des Eigenmietwertes, des Hypothekarzinsabzugs und des Unterhaltskostenabzugs. Als einzige Ausnahme rechtfertige sich ein zeitlich begrenzter Abzug für die Hypothekarzinsen bei einem Ersterwerb. So könne man dem Verfassungsauftrag zur Förderung des Wohneigentums Rechnung tragen. Und die Regierung macht klar: «Die frühere Beurteilung der Thematik ist für den Regierungsrat nach wie vor massgebend.»

© Copyright 2010 – 2018, az Aargauer Zeitung