



EIGENMIETWERT

Die gierige Front der Gegner bildet sich

Von [Markus Schärli](#), 17.08.2019

Nach dem Ständerat soll nun auch der Nationalrat dafür sorgen, dass Hypothekarzinsen nur noch beschränkt abzugsfähig sind, dafür aber der fiktive Eigenmietwert nicht mehr zum Einkommen hinzugezählt wird.

Langsam bildet sich die Front der Gegner – jene, die gierig die Staatsfinanzen verteidigen, egal wie ungerecht und destabilisierend das Eintreiben der Gelder auch sein mag.

Es kann nicht genug wiederholt werden. Der Eigenmietwert ist ein ökonomischer Unsinn, weil er (wie alle staatlichen Massnahmen, die nur darauf ausgerichtet sind, die Staatskasse zu füllen) Fehlanreize schafft. Der Eigenmietwert ist zudem ungerecht, weil er Bürgerinnen und Bürger ohne Rücksicht auf nachvollziehbare Kriterien ungleich behandelt.

Warum ist der Eigenmietwert ein ökonomischer Unsinn?

These 1: Eine Volkswirtschaft, welche nur einen geringen Verschuldungsgrad aufweist, ist stabiler, als eine Volkswirtschaft, in welcher der Staat, die Unternehmen und die privaten Haushalte stark verschuldet sind.

These 2: die breite Streuung von Wohneigentum fördert die Stabilität der Volkswirtschaft und macht sowohl die privaten Haushalte als auch den Staat krisenresistenter.

These 3: Die aktuelle Besteuerung von Wohneigentum (Berechnung eines fiktiven Eigenmietwerts) und die steuerliche Privilegierung von Schulden (Schuldenabzug) wirkt sich destabilisierend auf die Volkswirtschaft aus.

Eine Fiktion besteuern: Chapeau!

Die «Eigenmiete» ist etwas Fiktives, nicht Existierendes, das nach Ermessen der staatlichen Behörden festgelegt wird. Der Fiskus schafft die Illusion, dass sich der Eigentümer eines nicht fahrbaren Wohnobjektes sich selbst eine Miete bezahlt, die besteuert werden kann.

Ein «Nichts» zu besteuern ist ein staatspolitischer Bubenstreich. Immerhin ist er gelungen. Chapeau!

Die Besteuerung dieser Fiktion ist sowohl im schweizerischen Steuerrecht als auch im internationalen Vergleich eine Ausnahme.

Im schweizerischen Steuerrecht ist es eine Ausnahme, weil die Regel gilt, dass nachdem Konsumentinnen und Konsumenten ein Gut erworben haben, es ihnen überlassen ist, ob sie es selbst nutzen wollen oder es anderen gegen Entgelt zur Verfügung stellen. Steuerliche Folgen hat nur das Überlassen gegen Entgelt, da dies ein Einkommen generiert. Wird ein Kunstwerk, eine Segeljacht oder ein Luxusauto selbst genutzt, muss diese Nutzung nicht noch einmal versteuert werden. Die einzige Ausnahme von dieser Regel bildet das Wohneigentum.

Im internationalen Steuerrecht bildet diese ungerechte Konstruktion ebenfalls eine Ausnahme. Während Frankreich oder Belgien die Eigenmietwertbesteuerung gar nicht kennen, wurde sie in Grossbritannien (1963), in Irland (1969), in Österreich (1972) und in Deutschland (1987) abgeschafft.

Das ist logisch. Denn mit der Eigenmietwertbesteuerung schafft der Staat für die Bürgerinnen und Bürger einen Anreiz, sich zu verschulden und damit die Volkswirtschaft zu destabilisieren. Kein Wunder gehören die Privathaushalte in der Schweiz zu den höchstverschuldeten der Welt. 2017 waren rund 40% der Schweizer Haushalte mit über 800 Milliarden Franken verschuldet. Eine Zeitbombe.

Kein Mensch weiss, ob wir in den nächsten Jahren wieder eine Finanzkrise haben werden. Wenn diese Dominosteine ins Wanken geraten, werden mit den Privathaushalten auch Banken schwer getroffen und mit aller Wahrscheinlichkeit wird dann wieder der Staat eingreifen müssen. Aus lauter Dummheit und Gier von Politik und Verwaltung. Es gibt nichts gratis – und schon gar nicht ökonomischen Unsinn.

Es ist deshalb dringend angezeigt die Eigenmietwertbesteuerung und den Schuldzinsabzug abzuschaffen. Noch nie war der Moment so ideal, weil die Zinsen so tief sind und die betroffenen Verbände zu Kompromissen bereit sind – heisst, sich nicht auf ungerechtfertigte Forderungen versteifen, welche bei der Übung auch noch Steuerprivilegien für die eigene Klientel herausschlagen wollen.

Als Folge der Abschaffung wird es für die Bürgerinnen und Bürger wieder interessant, Schulden möglichst schnell abzutragen und ein Eigenheim selbst zu finanzieren und damit zur Stabilität der Volkswirtschaft und zur Krisenresistenz beizutragen.