

Neue Zürcher Zeitung

Wohneigentümer müssen warten – Ständeräte drehen eine originelle Zusatzschleife beim Eigenmietwert

Nun gerät auch der neuste Anlauf zur Abschaffung des Eigenmietwerts ins Stocken. Nachdem die Steuerpolitiker des Ständerats bisher aufs Gas gedrückt haben, schalten sie nun plötzlich eine nicht vorgesehene Extrarunde ein.

Fabian Schäfer
15.11.2019, 19:24 Uhr

Lange sah es gut aus. Im Februar 2017 fasste sich die Wirtschaftskommission des Ständerats ein Herz und startete einen neuen Versuch, um das scheinbar Unmögliche zu schaffen: die Aufhebung des Eigenmietwerts. Dieser zählt seit langem zu den Gassenhauern der Bundespolitik, bisher sind alle Versuche, ihn abzuschaffen – und es waren nicht wenige – gescheitert. Beim Eigenmietwert handelt es sich um jenen Betrag, den sich Wohneigentümer auf der Steuererklärung als zusätzliches Einkommen anrechnen lassen müssen. Im Gegenzug können sie Steuerabzüge vornehmen, insbesondere für Hypothekarzinsen und Unterhaltsarbeiten. Das Konstrukt soll die Gleichbehandlung mit Mietern sicherstellen. Auf Kritik stösst es namentlich bei Rentnern, die ihre Hypothek abbezahlt haben.

SPONSORED CONTENT

Eine gute Tasse Kaffee als Zeichen der Wertschätzung

Regelmässiger Kaffeegenuss erhöht das Wohlbefinden und die Motivation der Mitarbeitenden am Arbeitsplatz.

Die involvierten Ständeräte gingen frisch ans Werk. Sie starteten ihre Mission als parlamentarische Initiative, womit sie die Federführung behalten konnten. In eigener Kompetenz – ohne Einbezug des Bundesrats – erarbeiteten sie eine Vorlage und schickten diese im Frühjahr 2019 in die Vernehmlassung. Bei den bürgerlichen Parteien stösst ihr Plan zwar auf Anklang, aber vor allem die Kantone übten scharfe Kritik.

Nun soll doch der Bundesrat ran

Inzwischen zeigt sich in zunehmender Deutlichkeit, dass auch dieser Versuch auf grosse Widerstände stossen wird. Am Freitag hätte die Wirtschaftskommission beschliessen sollen, ob sie ihre Vorlage noch anpassen oder unverändert verabschieden will. Doch sie konnte sich nicht zu einem Entscheid durchringen.

Stattdessen schaltet die Kommission eine Extrarunde ein, die verfahrenstechnisch gar nicht vorgesehen ist. Sie fordert den Bundesrat auf, zu ihren Plänen jetzt schon Stellung zu nehmen. Üblicherweise schaltet sich der Bundesrat erst ein, wenn die Vorlage ins Parlament geht. Man kann dies so deuten, dass die Kommission kalte Füsse bekommen hat und sich absichern will. Sie spielt den Ball an den Bundesrat: Er soll ihr sagen, ob er einen Systemwechsel überhaupt für angezeigt hält und wie ein ausgewogenes Paket aussehen müsste.

Die Steuerabzüge würden entfallen

In den Grundzügen ist dies bereits bekannt. Der Bundesrat hat schon mehrfach aufgezeigt, wie eine faire Reform zur Abschaffung des Eigenmietwerts aus seiner Sicht ausgestaltet werden müsste. Insbesondere müssten demnach auch die spezifischen Steuerabzüge für Wohneigentümer weitgehend abgeschafft werden. 2010 hat der Bundesrat in einem Gegenvorschlag zu einer Volksinitiative des Hauseigentümerversands detailliert dargelegt, wie eine solche Lösung aussehen könnte. Die meisten Abzugsmöglichkeiten für Wohneigentum würden ganz wegfallen, insbesondere auch die Abzüge für den Unterhalt.

Schuldzinsen dürfte man nur noch abziehen, wenn man gleichzeitig Vermögenserträge wie Dividenden oder Zinsen versteuert. Allerdings wären die Abzüge auf 80 Prozent dieser Erträge begrenzt. Somit könnten Wohneigentümer, die neben ihrer Liegenschaft keine weiteren steuerlich relevanten Vermögenswerte besitzen, die Hypozinsen nicht mehr abziehen. Eine Ausnahme sah der Bundesrat für Personen vor, die erstmals ein Haus oder eine Wohnung kaufen: Sie könnten die Schuldzinsen während der ersten Jahre noch abziehen. Am Ende ist dieser Gegenvorschlag dann aber im Parlament gescheitert.

Ferienhäuser als zusätzliche Knacknuss

Die bisherigen Vorschläge der Ständeratskommission liegen nahe am damaligen Plan des Bundesrats. Als grosse Knacknuss erweist sich erneut der Abzug für Schuldzinsen. Eine zusätzliche Hürde hat die Kommission selber eingebaut: Sie will Ferienhäuser und andere Zweitliegenschaften vom Systemwechsel ausnehmen, aus Rücksicht auf die finanziellen Interessen der Tourismuskantone. Dies eröffnet laut Kritikern aber neue Abgrenzungsprobleme sowie Optimierungspotenzial für wohlhabende Eigentümer mit mehreren selbstgenutzten Liegenschaften.

Die Ferienhäuser – das grosse Hindernis im Kampf gegen den Eigenmietwert

Tausende Hausbesitzer hoffen inständig, der neuste Anlauf zur Abschaffung des Eigenmietwerts möge gelingen. Doch es wird wieder schwierig. Ein Gutachten zerzaust den aktuellen Reformvorschlag. Tückische Fragen stellen sich beim Umgang mit Zweitwohnungen.

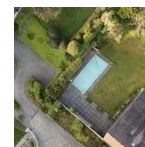
Fabian Schäfer, Bern / 7.8.2019, 05:30



Rentnerbonus beim Eigenmietwert?

Viele wollen den Eigenmietwert abschaffen, aber ein breit überzeugender Vorschlag fehlt noch immer. Ein möglicher Ausweg läge in der Einführung einer Härtefallklausel nach dem Muster einiger Kantone.

Hansueli Schöchli / 3.9.2019, 06:00



Newsletter Schweiz

Bleiben Sie mit unserem Wochenrückblick immer auf dem Laufenden. Jeden Freitagnachmittag wählt das Schweiz-Ressort die wichtigsten Themen der Woche aus und ordnet sie ein. [Hier können Sie sich mit einem Klick kostenlos anmelden.](#)

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.