

Ein Schrecken ohne Ende



An dieser Strasse in Wallisellen würde man sich über das Eigenmietwert-Ende freuen. Bild: Sandra Ardizzone

Die Abschaffung des Eigenmietwerts kommt ins Parlament. Weshalb sich die Hausbesitzer nicht zu früh freuen sollten.

Doris Kleck

Er gehört zu den politischen Dauerbrennern: der Eigenmietwert. Seit 1934 wird die Selbstnutzung des eigenen Hauses zum steuerbaren Einkommen gezählt. Es ist der Betrag, den der Eigentümer sonst für die Miete aufwerfen müsste. Die Logik: Mieterinnen und Hauseigentümerinnen sollen gleich behandelt werden.

So alt die Geschichte, so umstritten ist der Eigenmietwert. Vor mehr als vier Jahren nahm die Wirtschaftskommission des Ständerates einen neuen Anlauf zur Abschaffung. Nun liegt die Vorlage vor: In der Herbstsession wird sie von der kleinen Kammer behandelt. Doch wird der Eigenmietwert endlich abgeschafft? Ständerat Christian Levrat (SP/FR) präsidiert die Wirtschaftskommission. Er sagt Nein: «Aus meiner persönlichen Sicht ist die Frage nur noch, wann und wie die Vorlage sterben wird.»

Tatsächlich ist die Abschaffung mit hohen Hürden verbunden. Fünf Gründe, weshalb die Vorlage noch scheitern könnte.

1. Fehlender Leidensdruck

Die Abschaffung des Eigenmietwertes wird aus zwei Gründen diskutiert. Einerseits wegen der Verschuldung: Besitzer von Wohneigentum haben keinen Anreiz, Hypotheken zurückzubezahlen. Denn das Gegenstück zum Eigenmietwert ist der Abzug von Schuldzinsen. Das führt dazu, dass private Haushalte in der Schweiz im internationalen Vergleich eher stark verschuldet sind. Verschiedene internationale Organisationen haben der Schweiz wiederholt empfohlen, die Verschuldungsanreize zu senken, um die Finanzstabilität zu erhöhen.

Andererseits ist die Besteuerung ein Problem für eine Bevölkerungsgruppe: Rentner, die ihre Hypotheken bereits abbezahlt haben. Für diese Gruppe gäbe es aber spezifischere Lösungen, die nicht das ganze System auf den Kopf stellen würden. Acht Kantone kennen bereits Härtefallregeln für Rentner. Die Konferenz der Finanzdirektoren hat die Wirtschaftskommission diese Woche aufgefordert, nicht auf die Vorlage einzutreten: «Die geltende Wohneigentumsbesteuerung ist verfassungsrechtlich, ökonomisch und steuersystematisch gerechtfertigt und ausgewogen.»

2. Nicht verfassungskonform

Scharfe Kritik kommt vom Bundesrat. Zwar unterstützt er im Grundsatz die Abschaffung, verlangt aber einschneidende Veränderungen an der Vorlage. Sein grösster Einwand betrifft den Schuldzinsabzug. Die Kommission will, dass künftig keine privaten Schuldzinsen mehr steuerlich abgezogen werden, selbst wenn sie der Erzielung eines Einkommens dienen. Das widerspreche dem Verfassungsgrundsatz der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit. Die Kommission hat diesen rigiden Schuldzinsabzug gewählt, um die Steuerausfälle zu minimieren. Der Bundesrat hält nun aber fest, dass dieser Grundsatz nicht kurzfristigen fiskalischen Interessen geopfert werden darf. Ständerat Pirmin Bischof (Mitte/SO) argumentiert, man könne die Bedenken des Bundesrates aufnehmen und Vermietern weiterhin einen Schuldabzug gewähren.

3. Nicht das Ei des Kolumbus

Das Beispiel der Schuldzinsen zeigt, wie schnell die Vorlage aus dem Gleichgewicht geraten kann. Denn die Kommission hat die harte Regelung gewählt, um die Steuerausfälle gering zu halten. Doch selbst der Hauseigentümergebiet HEV will unter dieser Bedingung den Eigenmietwert nicht abschaffen. Eine Minderheit und der Bundesrat fordern, dass der Schuldzinsenabzug im Umfang von 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (Mietträge, Dividenden, Zinsen) zugelassen wird. Doch bei einem Zinsniveau von 1,5 Prozent führt dies zu Steuerausfällen von 1,6 Milliarden Franken. Das wäre in einer Volksabstimmung eine Hypothek. Eine ausgewogene Lösung zu finden ist fast unmöglich. Das zeigt sich auch bei den Zweitwohnungen: Dort soll der Eigenmietwert bestehen bleiben. Weshalb? Weil die Tourismuskantone um ihre Steuereinnahmen fürchten.

4. Widerstand der Kantone

Falls der Ständerat den Schuldzinsabzug weniger stark beschränkt als vorgeschlagen, dann könnte die Vorlage im Parlament eine Mehrheit finden. Doch: Selbst wenn sie im Parlament durchkommt, ist das Referendum so gut wie sicher. In dieser Abstimmung würden die Kantone eine wichtige Rolle spielen. Und diese sind gegen die Abschaffung des Eigenmietwerts.

5. Steuerpolitische Prioritäten

Entscheidend, ob das Geschäft durchkommt, wird im Parlament auch sein, wo die steuerpolitischen Prioritäten gesetzt werden. Die Wirtschaft, aber auch der Bundesrat betonen etwa die Bedeutung der Verrechnungssteuerreform oder die Abschaffung der Industriezölle. Das Parlament hat in der Legislaturplanung die Einführung der Individualbesteuerung festgeschrieben – auch diese dürfte zu Steuerausfällen führen.

Pirmin Bischof ist überzeugt, dass erstmals eine mehrheitsfähige Vorlage vorliegt und die Abschaffung auf Kurs ist. Christian Levrat sagt das Gegenteil. Wer behält recht? In ein paar Jahren werden wir es wissen. Vorderhand bleibt die Diskussion um den Eigenmietwert ein Schrecken ohne Ende.