

Auch Millionäre können «Härtefall» sein

Die sonderbare Rolle der Rentner in der Schweizer Kontroverse um den Eigenmietwert

HANSUELI SCHÖCHLI

Die Rentner und Bald-Rentner haben in der Schweiz politisch grossen Einfluss. Das liegt am hohen und wachsenden Anteil der Älteren an der Gesamtbevölkerung sowie an der überdurchschnittlichen politischen Teilnahme der Älteren. Rund ein Drittel der Urwähler sind 65-jährig oder älter, etwa 60% gehören zur Altersgruppe Ü50. Das erklärt schon zu einem erheblichen Teil die Reformblockaden in der Altersvorsorge.

Auch in der Kontroverse um den Eigenmietwert spielen die Älteren eine bedeutende Rolle. Die Idee der Abschaffung des Eigenmietwerts steht seit Jahrzehnten auf der Agenda, doch eine mehrheitsfähige Vorlage lässt immer noch auf sich warten. Der jüngste Reformvorschlag kommt von der Wirtschaftskommission des Ständerats. Die Kommission will den Eigenmietwert auf Erstwohnsitzen abschaffen und gleichzeitig auch die meisten damit verbundenen Abzüge. Die «hartnäckigste Kritik» am geltenden System kommt laut einem Bericht der Kommission seit langem von Rentnern mit Wohneigentum, die ihre Hypothekenschulden voll oder grösstenteils abbezahlt hätten und bei denen der Eigenmietwert einen «beachtlichen Anteil an den Gesamteinkünften» ausmache.

Echo der Volksinitiative

Der Bundesrat hat vergangene Woche in seiner Stellungnahme einige Elemente des Vorschlags mit Skepsis eingedeckt, aber er sprach sich nicht grundsätzlich gegen einen Systemwechsel aus. Auch der Bundesrat betonte, dass die Kritik am geltenden System durch Rentner mit abbezahlten Hypotheken «unüberhörbar» sei. 2012 war die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter», die für Rentner starke Steuerprivilegien verlangte, nur knapp an der Urne gescheitert (52,6% Nein-Stimmen). Gemäss Initiative hätten die Rentner wählen können, ob ihr Eigenmietwert besteuert wird oder nicht; bei Nichtbesteuerung wären trotzdem noch gewisse Abzüge möglich gewesen.

Auch bei einem halbwegs konsequenten Systemwechsel würden die Rentner unter den Wohneigentümern wegen geringerer Schuldzinsen überdurchschnittlich profitieren (vgl. Grafik). Das durchschnittliche Niveau der Hypothekenzinsen dürfte derzeit bei etwa 1,5% liegen, doch für Rentner mit Wohneigentum würde sich im Mittel ein Systemwechsel auch noch bei einem Zinsniveau von 5% lohnen.

Dass Rentner mit Wohneigentum vom geltenden System nicht begeistert sind, ist nachvollziehbar: Die Renteneinkommen sind meist deutlich geringer als frühere Erwerbseinkommen, der Schuldzinsabzug nützt den Betroffenen mangels Schuldzinsen nichts mehr, und der Eigenmietwert kann vor allem bei Einpersonenhaushalten mit tiefer Rente einen erheblichen Anteil des steuerbaren Einkommens ausmachen. So kann die Steuerrechnung Liquiditätsprobleme verursachen.

Acht Kantone mit Hintertür

Acht Kantone haben für solche Fälle eine «Härtefallklausel» (GE, GR, LU, OW, SH, SG, VD, ZH). Übersteigt der Eigenmietwert einen gewissen Prozentsatz der steuerbaren Einkünfte oder des verfügbaren Einkommens, ist eine Senkung des Eigenmietwerts möglich. Der Kanton Zürich zum Beispiel senkt ihn in der Regel, wenn der ordentliche Eigenmietwert über einem Drittel des zur Deckung der Lebenshaltungskosten verfügbaren Haushaltseinkommens liegt. Laut früheren Zürcher Angaben wird aber diese Härtefallklausel beim Eigenmietwert nur in «sehr wenigen Fällen» angewendet.

Eine Zürcher Zusatzbedingung für die Reduktion: Das steuerbare Vermögen ohne Berücksichtigung des betroffenen Eigenheims und relevanter Hypothekenschulden darf nicht über 600 000 Fr.



Eigenheimbesitzer im Rentenalter fahren beim geltenden Steuersystem oft nicht gut.

CHRISTIAN BEUTLER / KEYSTONE

liegen. Im nationalen Durchschnitt dürfte der Steuerwert von Wohneigentum laut Behördenschätzung vielleicht um 500 000 Fr. liegen und der Marktwert bei etwa 700 000 Fr. Selbst bei unterdurchschnittlichem Marktwert könnte mit abbezahlter Hypothek sogar ein Steuerpflichtiger mit Millionenvermögen als «Härtefall» durchgehen.

Falls auch der neuste Anlauf zum Systemwechsel keine mehrheitsfähige Lösung bringt, wäre eine nationale «Härtefallklausel» für Rentner nach dem Muster kantonaler Regelungen denkbar. Die CVP (heute: Mitte) hatte 2019 die Prüfung einer solchen Alternative vorgeschlagen. Die Sache regt zum Denken an. Im Fokus stehen hier Rentner mit Wohneigentum und abbezahlter Hypothek – also mit einem Vermögen von meist über einer halben Million Franken. Wenn Bürger mit solchen Vermögen noch als «Härtefall» gelten, müssten über 80% der Schweizer Haushalte Härtefälle sein – und wohl etwa 99% der Weltbevölkerung.

Neue Hypothek wäre möglich

Wer als Rentner mit Wohneigentum ein Liquiditätsproblem hat, müsste deswegen noch längst kein Sozialfall sein. Doch ein naheliegender Ausweg – Verkauf der Liegenschaft und Miete einer Wohnung – scheint in der Politik als unzumutbar zu gelten. Doch auch ohne Verkauf und Umzug gäbe es im geltenden System einen Lösungsweg für Wohneigentümer mit abbezahlter Hypothek und Liquiditätsproblemen: die Aufnahme einer neuen Hypothek. 10-jährige Festzinshypotheken sind heute zu Jahreszinsen von deutlich unter 1% zu erhalten. «Bei einer gänzlich unbelehnten Liegenschaft gibt es eine breite Auswahl an Finanzierungsanbietern, die eine neue Hypothek ermöglichen», sagt Shahram Shad vom Online-Dienstleister Money Park. Bei noch sehr kleiner Belehnung von zum Beispiel 20% des Liegenschaftswertes sei eine Aufstockung bis zu etwa zwei Dritteln des Werts möglich.

Bei tiefen Renteneinkommen stellen die Anbieter laut Shad die Zinskosten über ein verpfändetes Konto sicher. Es gebe auch Anbieter, die bei sehr tiefer Belehnung für die Berechnung der Tragbarkeit die hohen Eigenmittel des Schuldners zu jeweils 5% pro Jahr als Einkommen anrechnen. Schwieriger werde die Suche nach einer Finanzierung bei Belehnung über 50% des Immobilienwertes und gleichzeitig tiefen Einkommen.

Viele stehen finanziell gut da

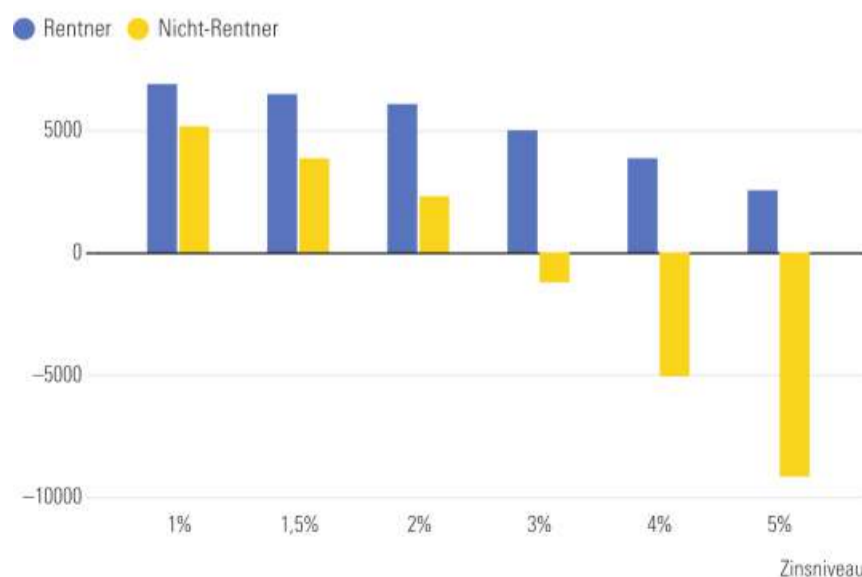
Insgesamt stehen die Rentnerhaushalte in der Schweiz finanziell gut da. Die verfügbaren Haushaltseinkommen liegen zwar im Mittel mangels Erwerbseinkommen deutlich tiefer als bei den Erwerbshaushalten. So weisen die Bun-

desstatistiker für die Periode 2015 bis 2017 bei den 65- bis 74-Jährigen ein verfügbares Durchschnittseinkommen von knapp 4900 Fr. pro Monat aus, während es bei den Jüngeren zwischen 7000 und 8600 Fr. waren. Doch im Gegenzug leben in den Rentnerhaushalten im Mittel weniger Personen, und die Vermögen sind deutlich höher.

Letzteres illustrieren Steuerdaten des Kantons Zürich. Demnach hatte 2018 der mittlere Rentnerhaushalt (Median) ein steuerbares Vermögen von rund 540 000 Fr. bei den Verheirateten und von gut 200 000 Fr. bei den übrigen Haushalten. Diese Werte waren sieben- bis elfmal so hoch wie bei den Jüngeren. Das oberste Viertel der Rentnerhaushalte versteuerte ein Vermögen von mehr als 645 000 Fr. für Alleinstehende und von mehr als 1,2 Mio. Fr. für Verheiratete.

Die Reform hilft vor allem Rentnern mit Wohneigentum

Saldo der Liegenschaftsrechnung in Franken bei der direkten Bundessteuer (Eigenmietwert minus Liegenschaftskosten, die nach einer Reform nicht mehr abzugsfähig wären); je nach Zinsniveau



Annahme: Reform mit Schuldzinsabzug bis maximal 80% der steuerbaren Vermögenserträge und mit Ersterwerbberabzug. Basis: Daten aus den Kantonen BE und TG für 2010, hochgerechnet auf 2017

QUELLE: ESTV, "DIE VOLKSWIRTSCHAFT"

NZZ / hus



SCHWARZ UND WIRZ Sehnsucht nach dem Staat

CLAUDIA WIRZ

Das Wort «Zivilgesellschaft» ist schon vielfach neu definiert worden. Obgleich er nach wie vor schwer fassbar ist, hat der Begriff einen schönen Klang. Er tönt nach vielem, was sich ein engagierter, demokratisch gesinnter – um nicht zu sagen: mündiger – Mensch von einer freiheitlichen Ordnung verspricht. Wo eine lebendige Zivilgesellschaft existiert, muss es auch Freiraum für bürgerschaftliches Handeln geben.

In einer funktionierenden Zivilgesellschaft kann sich jeder jenseits von politischen Ämtern und Behörden und mit eigenen Mitteln für das gute Miteinander engagieren, sei es für den Breitensport, für das, was man soziale Gerechtigkeit nennt, für den Umweltschutz, für die Menschenrechte, für die Nachwuchsförderung in der Kunst, für die wirtschaftliche Standortentwicklung, für die Pflege der liberalen Kultur und vieles mehr.

Auch für die Steuerzahler ist eine aktive Zivilgesellschaft grundsätzlich ein Glücksfall. Private Akteure können eine Leistung oft effizienter anbieten als der Staat mit seinem bürokratischen Überbau. Überdies sind sie näher «bei den Leuten» als der Staat. Und dadurch, dass sie sich notfalls auch in zivilem Ungehorsam üben kann, ist die Zivilgesellschaft ein wichtiges Gegengewicht zur Staatsmacht. Schon im 19. Jahrhundert beschrieb Alexis de Tocqueville in seinen Betrachtungen über Amerika das aktive Vereinsleben als zentrales Element der liberalen Demokratie.

Doch der moderne Wohlfahrtsstaat ist an der Zivilgesellschaft nicht spurlos vorbeigegangen. Die Geldtöpfe des Umverteilungsapparats haben auch hier eine grosse Lust an Subventionen geweckt. Was sich heute vornehm «Nichtregierungsorganisation» oder NGO nennt, wird nicht immer, aber auch nicht selten mit staatlichen Finanzhilfen gefördert und ist damit keineswegs mehr so regierungsunabhängig, wie es das Etikett NGO weismachen will. Und was eine solchermaßen subventionierte Organisation «zivildesellschaftliches Engagement» nennt, ist oft nur ein politisch motivierter Ruf nach noch mehr Geld vom Staat.

Anhand der noch jungen Alliance Enfance lässt sich das exemplifizieren. Alliance Enfance ist im Wesentlichen ein Zusammenschluss professioneller Kinderbetreuungsorganisationen und bezeichnet sich selber als «Stimme der Zivilgesellschaft». Wer glaubt, hier gehe es um echtes bürgerschaftliches Mitwirken, sieht sich allerdings getäuscht. Hier wird vielmehr die boomende staatliche Familienpolitik bewirtschaftet, in deren Rahmen es viel Steuergeld abzuschöpfen gibt. Alliance Enfance tut das, was viele NGO im Wohlfahrtsstaat tun: fordern. Man fordert «die Verbesserung der gesetzlichen und strukturellen Rahmenbedingungen auf politischer Ebene in allen Landesteilen» und meint damit nichts anderes als einen Ausbau des Staates im Interesse der eigenen Mitglieder.

Es mutet an wie ein schlechter Treppenwitz der Geschichte, dass ausgerechnet im Namen der Zivilgesellschaft am lautesten nach mehr Staat gerufen wird – nicht nur in der Familienpolitik. Es wäre dringend geboten, über Sinn, Wert und Funktion einer wahrhaften Zivilgesellschaft wieder einmal neu nachzudenken.

Claudia Wirz ist freie Publizistin und Redaktorin beim «Nebelspalter».