

Härtefallklausel für Seniorinnen und Senioren bleibt

Entscheid zum Eigenmietwert Der Steuerrabatt für einkommensschwache Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer wackelte nach einem Gerichtsentscheid. Aber er fiel nicht.

Der jüngste Entscheid des Zürcher Regierungsrats betrifft vor allem Rentnerinnen und Rentner, aber auch andere Menschen. Besitzen sie ein Haus, haben aber ein geringes Einkommen – zum Beispiel nur die AHV und eine kleine Pension –, kann das Steueramt ihnen weiterhin einen Rabatt auf den zu versteuernden Eigenmietwert gewähren.

Der Hintergrund: Der Eigenmietwert kann je nach Steuerwert des selbst genutzten Hauses einen grossen Anteil des Einkommens ausmachen. Nur haben die Betroffenen nichts von diesem Einkommen, weil es fiktive Mieteinnahmen sind für das Haus oder die Wohnung. Der Eigenmietwert soll Hauseigentümerinnen und Mieter steuertechnisch gleichstellen.

Die Rabattregel existiert im Kanton Zürich seit über 20 Jahren. Sie kann angewendet werden, wenn der Eigenmietwert höher liegt als ein Drittel der Einkünfte, die ein Haushalt zum Leben braucht. Dabei darf das Vermö-

gen des Haushalts – ohne Eigenheim – 600'000 Franken nicht übersteigen. Der Kanton bezweckt mit der Regel, dass ein bescheiden lebendes Rentnerpaar das Haus nicht verkaufen oder belehnen muss, nur um die Steuerrechnung zu bezahlen.

Aufregung war gross

Diese Härtefallklausel war seit August stark infrage gestellt. Das Bundesgericht verbot dem Kanton Tessin, die Klausel in seine Steuergesetzgebung aufzunehmen. Im Tessiner Parlament durchgesetzt hatten die neue Regelung die Bürgerlichen, worauf zwei Sozialdemokraten Beschwerde einreichten. Sie argumentierten mit Steuergerechtigkeit.

Darauf war die Aufregung in Hauseigentümerkreisen gross. Steuerfachleute gingen davon aus, dass acht Kantone ihre Praxis ändern müssen. Albert Leiser, der Direktor des Zürcher Hauseigentümerversands, ging bereits in Abwehrstellung: «Ich rechne mit

Druck von links, aber wir werden für die Härtefallklausel kämpfen», sagte er dieser Zeitung. Ohne sie müssten viele Rentner ihr Haus, für das sie ein Leben lang gespart hätten, verkaufen, argumentierte Leiser.

Tatsächlich reichten Selma L'Orange Seigo (Grüne) und Tobias Langenegger (SP) einen Vorstoss im Kantonsrat ein. Sie wollten von Finanzdirektor Ernst Stocker (SVP) erfahren, wie viele Haushalte von der Klausel profitieren und wie hoch die Rabatte in den letzten zehn Jahren waren. Ausserdem erkundigten sie sich, ob der Kanton die Klausel nun kippen werde.

Begründung überraschte

Zahlen liefert die Finanzdirektion in ihrer kürzlich veröffentlichten Antwort nicht. Sie schreibt von «nur relativ wenigen Fällen». Was «relativ wenig» bei knapp 900'000 Steuerpflichtigen bedeutet, bleibt unklar. Klar ist hingegen die Antwort auf die

Frage, ob die Klausel aufgehoben wird. Sie lautet Nein.

Die Analyse des Bundesgerichtsurteils hat ergeben, dass die Begründung der Richter in eine etwas andere Richtung ging als erwartet. Das Gericht hob die Tessiner Härtefallregel auf, weil sie dazu geführt hätte, dass eine vom Bundesgericht früher gesetzte Grenze verletzt worden wäre: Ein Gebäude muss zu mindestens 60 Prozent des tatsächlichen Werts versteuert werden, jeder weitere Rabatt ist bundesrechtswidrig.

Für eine nationale Lösung

Gemäss der Finanzdirektion regelt die Zürcher Klausel nur den Rabatt, und es besteht kein Anspruch. Deshalb sieht der Regierungsrat keinen Änderungsbedarf. Trotzdem ändert sich die Praxis insofern, als im Einzelfall sicher kein Rabatt gewährt wird, wenn dadurch der Eigenmietwert unter die 60-Prozent-Grenze sinkt, wie es auf Anfrage heisst.

Die linken Verfasser des Vorstosses im Kantonsrat akzeptieren die Begründung der Finanzdirektion. Selma L'Orange Seigo hat das Urteil nachgelesen und erfahren, dass das Tessin die Gebäude nur minimal besteuert, weshalb es keinen Spielraum mehr gibt. Nun hofft sie, dass es bald eine nationale Härtefallregelung gibt. «Es laufen Diskussionen für eine gute Lösung», sagt sie. «Niemand will Rentnerinnen und Rentner aus ihren Häusern jagen, wenn es keine günstigen Wohnungen gibt.»

Ähnlich äussert sich Tobias Langenegger. Zwar ärgert er sich, dass das Steueramt keine Zahlen liefert. Doch auch er will auf Zürcher Ebene nichts weiter unternehmen. «Eine faire Bundeslösung wäre sicher das Beste.»

Pro Jahr nehmen der Kanton Zürich und die Gemeinden durch die Besteuerung des Eigenmietwerts insgesamt 300 bis 400 Millionen Franken ein.

Pascal Unternährer