

Wird der Eigenmietwert doch noch abgeschafft?

Die Wirtschaftskommission des Nationalrats legt ein neues Reformmodell vor – es gibt aber weiterhin Widerstände

HANSUELI SCHÖCHLI, BERN

Letzte Chance? So könnte man den jüngsten Vorschlag zur Abschaffung des Eigenmietwerts sehen. Das Thema ist seit Jahrzehnten auf der politischen Agenda, doch ein mehrheitsfähiges Modell lag bisher nicht vor. Der Hauptgrund: Die Reformer wollten den Fünfer und mindestens das halbe Weggli – den Eigenmietwert abschaffen, aber trotzdem noch damit verbundene Steuerabzüge zum Teil behalten. Das ist aus Sicht der Steuerlogik nicht sauber zu begründen und wäre mit erheblichen Einnahmehinbussen für den Fiskus verbunden. Der Widerstand der Linken und der Kantone ist für eine solche Reform eine sehr hohe Hürde in einer Volksabstimmung.

Doch im vergangenen Herbst pasierte im Nationalrat ein kleines politisches Wunder. Plötzlich schien ein Reformkonzept auf dem Tisch zu liegen, mit dem Linke, die Mehrheit der Bürgerlichen und der Hauseigentümergeverband nach eigenem Bekunden leben könnten: Die Abschaffung des Eigenmietwerts in Verbindung mit der Abschaffung aller damit verbundenen Steuerabzüge. Der Nationalrat nahm im September 2022 einen entsprechenden Antrag an und schickte das Dossier zurück in die zuständige Wirtschaftskommission. Der Beschluss und die damit verbundenen Äusserungen deuteten auf ein Umdenken im bürgerlichen Lager. Doch man mochte der Sache noch nicht so richtig trauen.

Reduzierter Zinsabzug

Nun legt die Wirtschaftskommission des Nationalrats ihr neues Modell vor. Dieses sieht die Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts auf Erstwohnungen und Zweitwohnungen vor. Im Gegenzug soll auch der Steuerabzug für Kosten des Liegenschaftsunterhalts vollständig verschwinden – was in einem früheren Vorschlag der Kommission nicht vorgesehen war.

Ein Knackpunkt ist der Umgang mit dem Schuldzinsabzug. Zurzeit sind Schuldzinsen abzugsfähig bis zum Total der steuerbaren Vermögenserträge plus 50 000 Franken. Gemäss dem Modell der Nationalratskommission soll der maximale Schuldzinsabzug künftig nur noch 40 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge ausmachen. Eine völlige Streichung des Schuldzinsabzugs wäre laut Bundesangaben nicht konform mit



Die Besteuerung des Eigenmietwerts bei selbstbewohnten Immobilien beschäftigt das Parlament seit Jahrzehnten.

ANNICK RAMP / NZZ

der Bundesverfassung. Denn ein solches Modell würde zum Beispiel dazu führen, dass Vermieter von Liegenschaften die Schuldzinsen auf ihren Hypotheken nicht mehr abziehen könnten, aber die Mieterträge versteuern müssten. Dies widerspräche klar dem Prinzip der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit. Ob das neuste Modell verfassungsrechtlich zulässig wäre, ist nicht ganz klar. Doch das Parlament dürfte gewisse Spielräume haben.

Denkbar wäre die Beschränkung des maximalen Schuldzinsabzugs auf Basis der versteuerten Immobilienerträge. Doch die Nationalratskommission bevorzugt einen Deckel mit Bezug auf die gesamten versteuerten Vermögenserträge. Damit will sie auch Fälle abdecken, in denen Pflichtkredite zum Kauf von mobilen Werten verwenden, die steuerbare Erträge bringen. Eine restlos saubere Lösung gibt es nicht, weil Geld austauschbar ist: Man kann nicht schlüssig bestimmen, wofür Steuerpflichtige ihre Hypotheken verwenden. Jedes Modell für den Schuldzinsabzug

ist deshalb auf Hilfskonstrukte angewiesen – wie etwa einen Deckel in Prozent der steuerbaren Vermögenserträge oder eine proportionale Aufteilung der Schulden auf die Vermögen.

Rückfall in alte Zeiten

Die vorgeschlagene Beschränkung des Schuldzinsabzugs ist ein erheblicher Schritt. Doch die Kommission ist dem Auftrag eines konsequenten Systemwechsels nicht restlos gefolgt. So will sie in der alten Manier der Fünfer-und-Weggli-Politik einen schon früher diskutierten Sonderabzug für Ersterwerb von Wohneigentum. Dies im Namen der von der Bundesverfassung geforderten Wohneigentumsförderung – obwohl die Verfassung keinen solchen Sonderabzug verlangt. Im ersten Jahr nach dem Erwerb soll der Maximalabzug 10 000 Franken (Ehepaare) beziehungsweise 5000 Franken (Alleinstehende) betragen; danach sinkt das Maximum linear über zehn Jahre auf null. Zudem soll es weiterhin Abzüge bei Ausgaben für

Denkmalschutz geben – aber nicht bei Ausgaben zum Energiesparen.

Ein politisches Kernthema sind die finanziellen Folgen der Reform. Die Eidgenössische Steuerverwaltung hat aufgrund von Daten aus vier Kantonen zum Steuerjahr 2019 neue Schätzungen vorgelegt. Die Folgen hängen vom Niveau der Hypothekarzinsen ab: Je höher das Zinsniveau liegt, desto mehr fällt die Einschränkung des Schuldzinsabzugs ins Gewicht, und desto geringer sind deshalb die Einbussen für Bund und Kantone.

Der durchschnittliche Zins für neue fünf- bis zehnjährige Festhypotheken liegt derzeit in der Nähe von 3 Prozent, bei variablen Hypotheken sind es 2,5 bis 3 Prozent. Doch viele alten Festhypotheken mit weit tieferen Zinssätzen laufen noch, so dass zurzeit das durchschnittliche Zinsniveau der laufenden Hypotheken eher in der Nähe von 2 Prozent liegen dürfte. Bis eine allfällige Reform in Kraft treten könnte, würde es allerdings wohl noch mindestens zwei bis drei Jahre dauern.

Bei einem Zins von 2 Prozent muss der Fiskus im vorgeschlagenen Reformmodell laut den Schätzungen kurzfristig mit Einbussen von knapp 1,4 Milliarden Franken pro Jahr rechnen; davon entfällt etwa ein Viertel auf den Bund und der Rest auf die Kantone. Bei einem Zinsniveau von 3 Prozent wäre die Reform annähernd aufkommensneutral – mit einer geschätzten Einbusse für den Fiskus von noch 220 Millionen Franken pro Jahr. Dies wäre ein realistisches Szenario in fünf oder mehr Jahren, wenn die meisten zurzeit laufenden Festhypotheken abgelöst sind und das derzeitige Zinsniveau stabil bleibt. Bei einem Zins von 4 Prozent könnte der Fiskus mit Mehrerträgen von knapp 1,1 Milliarden Franken pro Jahr rechnen. Wegen möglicher Verhaltensänderungen der Steuerpflichtigen dürften die Ergebnisse für den Fiskus aber in allen Szenarien tendenziell schlechter sein, als die Schätzungen zeigen.

Skeptische Kantone und Linke

Die neue Reformvariante könne mehrheitsfähig sein, sagt der Luzerner Mitte-Nationalrat Leo Müller, Präsident der Wirtschaftskommission. Er deutet an, dass er dieses Modell als letzte Chance für die Reform betrachtet: Wenn diese Variante nicht mehrheitsfähig sei, werde es jede Reformvariante schwer haben.

Die Nationalratskommission hat in der Gesamtabstimmung ihr Modell mit 16 Ja gegen 9 Nein verabschiedet. Auch bei diesem Modell ist mit Widerstand zu rechnen. So wollen die Kantone grundsätzlich am liebsten das geltende System beibehalten. Der Verzicht auf die Besteuerung des Eigenmietwerts auch bei Zweitwohnungen wäre speziell ein Ärgernis für die Tourismuskantone. Vor allem im Ständerat könnte es dieses Modell deshalb schwer haben.

Widerstand ist auch von der Linken zu erwarten, da es trotz Abschaffung des Eigenmietwerts immer noch damit verbundene Steuerabzüge geben soll und zumindest kurzfristig Einbussen für den Fiskus zu erwarten sind. Allein der vorgeschlagene Steuerabzug für erstmalige Erwerber von Wohneigentum würde für den Fiskus bei einem Zinsniveau von 2 bis 3 Prozent Einbussen von rund 500 Millionen Franken pro Jahr bedeuten.

Das Dossier kommt im Juni in den Nationalrat. Diverse Anträge von Kommissionsminderheiten zur Abänderung des Vorschlags werden zur Debatte kommen. Man darf gespannt sein.

Moskaus Milliarden und das westliche Dilemma

Das Mitte-links-Lager im Parlament macht Druck auf den Bundesrat, Reserven der russischen Zentralbank für die Ukraine einzusetzen

FABIAN SCHÄFER, BERN

Auf den ersten Blick scheint der Fall klar. Der russische Staat trägt die Verantwortung für den in jeder Hinsicht verheerenden Krieg in der Ukraine. Folglich ist es legitim, seine Institutionen für die angerichteten Schäden – soweit sie sich finanziell überhaupt aufwiegen lassen – zur Kasse zu bitten. Die erste Adressatin ist naheliegend: die Zentralbank der Russischen Föderation. Sie hält gemäss Angaben des Bundes in der Schweiz Reserven von rund 74 Milliarden Franken.

Für die Ukraine wäre ein solcher Betrag ein Tropfen auf den heissen Stein, doch es wäre mehr als nichts. (Nota bene wäre es auch mehr als die vergleichsweise bescheidenen bisherigen Hilfszusagen der Schweiz von 1,8 Milliarden Franken.) Warum also die russischen Milliarden nicht einfach nach Kiew schicken?

Diese Idee steht als Leitmotiv hinter einem Vorstoss, den eine Gruppe von Nationalräten aus dem Mitte-links-Lager gleich in fünffacher Version eingereicht hat, um die breite Abstützung zu unterstreichen. Ihr Ziel ist ein inter-

national verankerter Mechanismus für Reparationszahlungen «zulasten des Staatsvermögens des kriegführenden Aggressors», der im Fall eines völkerrechtswidrigen Angriffs wie in der Ukraine zum Tragen käme.

Immunität für Notenbanken

Dabei denken die Urheber der Vorstösse nicht nur an die Milliarden staatlicher Institutionen wie der Notenbank, sondern explizit auch an «staatsnahe Gelder» beispielsweise von Staatsbetrieben. Hinter der Forderung stehen etwa 60 Nationalratsmitglieder aus den Fraktionen von Mitte, SP, Grünen und GLP sowie vereinzelte Freisinnige. Das könnte für eine Mehrheit reichen. Der Nationalrat entscheidet in der Sommersession, die am kommenden Dienstag beginnt.

Eines geht klar aus den Vorstössen hervor: Man will weder einen Alleingang der Schweiz noch ein völkerrechtliches Abenteuer. Vielmehr erhaltete der Bundesrat den Auftrag, auf internationaler Ebene aktiv zu werden und sich für ein gemeinsames Vorgehen der westlichen Staaten einzusetzen, das nicht nur

politisch, sondern auch rechtlich abgestützt ist. Dass sich dabei anspruchsvolle Fragen stellen, verhehlen die beteiligten Nationalräte nicht.

Die Gelder von Notenbanken geniessen gemäss Völkerrecht quasi Immunität, sie unterstehen diplomatischem Schutz. Eine Rolle spielen dabei auch die möglichen wirtschaftlichen Konsequenzen, die drohen, wenn die Notenbank eines grossen Landes einen beträchtlichen Teil ihrer Reserven verliert.

Gleichzeitig ist jedoch ein Staat, der einem anderen widerrechtlich Schaden zufügt, zu Schadenersatz verpflichtet. Unklar ist hingegen, ob und wie andere Länder, die nicht direkt in den Konflikt involviert sind, in einem solchen Fall intervenieren dürfen. Die EU-Staaten debattieren zum Beispiel diese Variante: Sie könnten mit den blockierten Vermögenswerten der russischen Zentralbank Investitionen tätigen und die daraus resultierenden Erträge für den Wiederaufbau der Ukraine verwenden. Die Schweiz verfolgt diese Diskussionen «eng», wie das Wirtschaftsdepartement jüngst meldete. Was dabei herauskommt, ist offen.

Wie schwer sich der Westen im Umgang mit russischem Staatsvermögen tut, zeigt sich nur schon daran, dass bislang nicht einmal bekannt ist, wo wie viele Reserven der Zentralbank liegen. Immer wieder wird dieselbe Schätzung zitiert, die auf Angaben der Bank von letztem Jahr basiert: Laut ihnen dürften in den Ländern, die sich den Finanzsanktionen angeschlossen haben, etwa 300 Milliarden Dollar blockiert sein.

Wobei diese Gelder strenggenommen nicht einmal als «gesperrt» gelten. In diese Kategorie fallen lediglich Gelder und Vermögenswerte von Privatpersonen, Firmen oder Organisationen, die wegen Russlands Krieg mit Sanktionen belegt sind. Die Schweiz hat bis anhin rund 7,5 Milliarden Franken gesperrt. Diese privaten Gelder einzuziehen und als Schadenersatz für die Ukraine einzusetzen, ist juristisch erst recht schwierig bis unmöglich.

Vor einem solchen Schritt müsste die Verantwortung des jeweiligen Eigentümers korrekt untersucht werden, was ohne lange und mutmasslich schwierige Verfahren inklusive Rekursmöglichkeiten nicht möglich ist. Ohne abschliessendes Urteil hat das Grund-

recht der Eigentumsgarantie Vorrang. Der Bundesrat hat im Februar festgehalten, dass die Rechtsordnung der Schweiz und vieler anderer Länder eine Konfiskation privater Vermögen nicht erlaube.

Zu Reparationen verpflichtet?

Im Fall staatlicher Gelder müsste der Zugriff einfacher möglich sein. Ob er gelingt, steht dennoch in den Sternen. Zurzeit gelten die russischen Reserven formell nicht als gesperrt, sondern nur als «bewegungsunfähig». Laut dem Staatssekretariat für Wirtschaft sind seit März 2022 sämtliche «Transaktionen im Zusammenhang mit der Verwaltung von Reserven und Vermögenswerten» der Zentralbank verboten. Sprich: Das Geld bleibt im Land.

Denkbar ist denn auch, dass sich die westlichen Staaten darauf verständigen, die Zentralbankreserven nicht an die Ukraine zu überweisen, sie aber als Druckmittel zu verwenden: Die Milliarden würden nach Kriegsende erst wieder freigegeben, wenn sich Russland zu angemessenen Reparationszahlungen verpflichtet.