

Der Eigenmietwert – Die grosse Ungerechtigkeit



Von **Hans Egloff**
Präsident HEV Schweiz

Die Spatzen pfeifen es von den Dächern: Der Eigenmietwert ist ungerecht und gehört reformiert. Doch der Politik eilt es nicht sonderlich bei der Systemanpassung. Die Motion Egloff «Sicheres Wohnen – Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert» bietet die ideale Gesprächsgrundlage für ein gerechteres System.

Unfair und systemfremd

Art. 108 der Schweizerischen Bundesverfassung verpflichtet den Bund, das selbstgenutzte Wohneigentum zu fördern. Doch das geltende Steuersystem behandelt spezifisch einzelne Eigentümergruppen schlechter als andere und oftmals Eigentümer schlechter als Mieter. Für diese vielfach zufällige steuerliche Besser- oder Schlechterstellung gibt es keine vernünftigen Gründe. Die steuerlich unterschiedliche Behandlung ist willkürlich, zum Teil realpolitisch und zum anderen Teil finanzpolitisch motiviert. Es ist ein Übel schweizerischer Ausprägung, dass beim selbstgenutzten Wohneigentum für die Eigenmiete beim steuerbaren Einkommen ein fiktiver Wert hinzugerechnet wird, ohne dass die Eigentümer effektiv mehr Geld in der Tasche hätten. Gerade auch mit Blick auf (Sozial-)Leistungen, die vom steuerbaren Einkommen abhängig gemacht werden, ein sehr unsoziales und unfaires Element im schweizerischen

Steuerrecht. Leider wird über diesen «Nebeneffekt» viel zu wenig berichtet. Doch die Besteuerung des Eigenmietwerts in seiner heutigen Ausgestaltung ist nicht nur unfair, sondern auch systemfremd. Einzig und allein beim selbstgenutzten Wohneigentum muss der Eigenmietwert versteuert werden. Werden hingegen beispielsweise ein Auto oder Aktien gekauft, so muss kein Eigenmietwert versteuert werden. Vielleicht denken Sie daran, wenn Sie das nächste Mal Ihre Schuhe binden, dass Sie für Ihre Schuhe auch keine Eigenmiete versteuern müssen.

Götterdämmerung

Ungeachtet der vielen Ungerechtigkeiten, die das geltende System der Eigenmietwertbesteuerung mit sich bringt, wurde das Problem in der Politik lange ignoriert oder teils versucht, es mit abstrusen Behauptungen zu rechtfertigen. Erst seit die Volksinitiative des HEV Schweiz «Sicheres Wohnen im Alter» mit 47,4% Ja-Stimmen und 9½ Standesstimmen nur sehr knapp abgelehnt wurde, fand und findet langsam ein Umdenken statt. Dies hinderte allerdings die Steuerverwaltung des Kantons Bern nicht, im Januar 2015 bekanntzugeben, dass in gewissen Gemeinden des Kantons für das Steuerjahr 2016 die Eigenmietwerte um bis zu 22% erhöht werden. Dies mit dem erklärten Ziel, «die steuerliche Gleichbehandlung gegenüber Mietern wieder herzustellen». Während die Mietzinsen in bestehenden Mietverhältnissen kontinuierlich fallen, schafft es der Staat, die Eigenmietwerte von bestehenden Eigentümern

kontinuierlich anzuheben. Aber es geht ums Geld: Allein im Kanton Bern machen die damit generierten Mehreinnahmen über 20 Millionen Franken pro Jahr aus. Die groteske Situation und das abgehobene Verhalten der Politik erstaunen umso mehr, als Zehntausende von Stimmbürgern die heutige Situation bei der Eigenmietwertbesteuerung als ungerecht empfinden. Bei der erwähnten Initiative haben 37% der Mieter (!) mit Ja gestimmt. Der Handlungsbedarf ist unbestritten.

Motion Egloff

Die Motion Egloff «Sicheres Wohnen – Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert» wurde am 25. September 2014 vom Nationalrat angenommen und kommt nun in den Ständerat. Der Vorstoss wird von Vertretern der CVP, der FDP, der BDP, der SVP sowie der GLP mitunterstützt. Er fordert keinen generellen Systemwechsel, denn dadurch würden jene Haushalte bestraft, die sich eine vollständige oder weitgehende Rückzahlung ihrer Hypothek nicht leisten können. Wird das Wahlrecht ausgeübt, so entfällt die Eigenmietwertbesteuerung, dafür werden die Abzüge aufgehoben bzw. beschränkt (vgl. Kästchen). Die Motion kommt dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung nach, ohne einzelne Eigentümergruppen zu benachteiligen und ist daher die ideale Gesprächsgrundlage für ein gerechteres System. Denn dass es reformiert werden muss, dürfte nun allen klar geworden sein.

hans.egloff@hev-schweiz.ch
www.hev-schweiz.ch

Eckpunkte der Motion Egloff

- Einmaliger und bindender Entscheid: Eigenmietwertbesteuerung nein.
- Eigenmietwert fällt weg: Der Schuldzinsenabzug wird beschränkt und Versicherungsprämien sowie die Kosten der Verwaltung durch Dritte können nicht mehr abgezogen werden.
- Unterhaltskosten bis maximal 4'000 Franken (DBG) und ein vom Kanton bestimmter Betrag (StHG) können abgezogen werden.
- Die Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz oder der Denkmalpflege dienen, bleiben wie bis anhin abziehbar.