

Parlamentarischer Vorstoss

2019/371

Geschäftstyp:	Interpellation
Titel:	Was kostet die Abschaffung der Eigenmietwert-Besteuerung?
Urheber/in:	Adil Koller
Zuständig:	—
Mitunterzeichnet von:	—
Eingereicht am:	16. Mai 2019
Dringlichkeit:	—

Seit Anfang April ist auf nationaler Ebene ein Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung in der Vernehmlassung. Die eidgenössischen Räte unterstützten eine Parlamentarische Initiative, welche den Eigenmietwert für den Hauptwohnsitz abschafft. Zur Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen gibt die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S) [fünf Varianten in die Vernehmlassung](#).

Ob die Abschaffung des Eigenmietwertes mehrheitsfähig wird, hängt entscheidend davon ab, wie hoch die Steuerausfälle sein werden und wie stark sich die ungleiche Besteuerung zwischen HausbesitzerInnen und MieterInnen vergrössert.

Die UBS schätzt in einer [Studie](#), dass je nach gewählter Variante Steuerausfälle von zwischen 1.4 Milliarden und 2.5 Milliarden Franken drohen.

Deshalb bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie wirkt sich die Abschaffung auf die Steuererträge des Kantons und der Gemeinden aus (jeweils für jede Variante)?
 2. Mit welchen (dynamischen) Auswirkungen auf die Immobilienpreise rechnet der Regierungsrat bei einer Abschaffung des Eigenmietwertes?
 3. Mit welchen (dynamischen) Auswirkungen auf die Immobilienpreise rechnet der Regierungsrat, wenn ein unvollständiger Systemwechsel stattfindet und ein Zinsabzug während 10 Jahren für Ersterwerber weiterhin zulässig bleibt?
 4. Wie hoch sind die Eigenheimquoten bei den verschiedenen Einkommenskategorien?
 5. Wie wirkt sich der Systemwechsel in den verschiedenen Varianten jeweils auf EigentümerInnen mit wenig Vermögen (welche ihre Hypotheken nicht vollständig abzahlen können) und viel Vermögen (welche ihre Hypotheken vollständig abzahlen können) aus? Ich bitte um eine detaillierte Musterrechnung der steuerlichen Effekte mit verschiedenen Eigentübertypen (gleiches Hypothekenvolumen, gleiches Einkommen, gleiches Immobilienwert, aber unterschiedliches Vermögen / unterschiedliche Abzahlungsfähigkeit).
-

6. Wie viele WohneigentümerInnen haben im heutigen System eine negative Liegenschaftsrechnung (Abzüge > Eigenmietwerte)? Wie viele WohneigentümerInnen werden je nach gewählter Variante durch die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung schlechter fahren?
7. Mit der neuen Vorlage sollen ausserfiskalisch motivierte Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege etc. auf Bundesebene aufgehoben werden. Auf Kantonsebene bleiben sie weiterhin zulässig. Wie hoch sind die jährlichen aktuellen Steuerausfälle durch die existierenden Abzüge zu beziffern?
8. Wie stellt sich der Regierungsrat zur Vorlage? Falls er sie befürwortet: Welche Variante wird bevorzugt?
9. Der Eigenmietwert soll die steuerliche Benachteiligung der MieterInnen gegenüber den EigentümerInnen ausgleichen. Bei einem Systemwechsel wird diese Ungleichheit durch weitere Steuersenkungen für EigentümerInnen grösser. Was gedenkt der Regierungsrat dagegen zu tun?
10. Erachtet der Regierungsrat die aktuelle Immobilienbewertung beim steuerbaren Vermögen als gerecht, angemessen und an den Marktpreisen orientiert? Wie fallen Vergleiche mit anderen Kantonen aus?