

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Besteuerung von Wohneigentum
Akteure	Hauseigentümerverband (HEV)
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2022

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Beer, Urs
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Freymond, Nicolas
Gerber, Marlène
Heer, Elia
Hirter, Hans
Müller, Eva
Müller, Sean
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Hirter, Hans; Müller, Eva; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Besteuerung von Wohneigentum, Hauseigentümerverband (HEV), 1992 – 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Öffentliche Finanzen	1
Finanzplan und Sanierungsmassnahmen	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1
<hr/>	
Parteien, Verbände und Interessengruppen	12
Verbände	12
Raumplanung und Wohnungswesen	12

Abkürzungsverzeichnis

SGFB	Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
SGB	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
FDK	Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

SGFB	Société suisse pour la Promotion de l'épargne-logement
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
USS	Union syndicale suisse
CDF	Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

Allgemeine Chronik

Öffentliche Finanzen

Finanzplan und Sanierungsmassnahmen

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 14.12.1998
URS BEER

Schon wenige Tage nach der Verabschiedung des Sanierungspakets **scherten zahlreiche bürgerliche Parlamentarier aus dem erzielten Kompromiss aus**. Im April hatte der runde Tisch beschlossen, die **Volksinitiative des Hauseigentümergeverbandes** «Wohneigentum für alle» abzulehnen und auf einen Gegenvorschlag bis zum Ausgleich der Bundesfinanzen zu verzichten. Die CVP-Fraktion kritisierte das Verhalten der anderen Regierungsparteien: Die SP habe im Nationalrat trotz gegenteiligen Abmachungen zahlreiche Anträge gestellt, die SVP kämpfe prominent im Pro-Komitee der Wohneigentums-Initiative mit, und die FDP fahre eine Doppelstrategie, indem entgegen der offiziellen Parteilinie zahlreiche FDP-Parlamentarier die Initiative unterstützten. Dem Pro-Komitee traten denn auch über 70 bürgerliche National- und Ständeräte bei.¹

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Wohnungsbau und -eigentum

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 01.07.1992
DIRK STROHMANN

Am **1. Juli begann die Unterschriftensammlung** für die Volksinitiative «Wohneigentum für alle» des Schweizerischen Hauseigentümergeverbandes. Die Initiative fordert, den Eigenmietwert für selbstgenutztes Wohneigentum während der ersten zehn Jahren zu ermässigen, Erhöhungen des Eigenmietwerts nurmehr bei Handänderungen zuzulassen sowie die Möglichkeit, Spargelder, die zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum bestimmt sind, bei der Steuer vom Einkommen abzuziehen.²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 23.10.1993
DIRK STROHMANN

Die vom Hauseigentümergeverband im Vorjahr lancierte Volksinitiative «Wohneigentum für alle» **wurde mit 161'899 Unterschriften eingereicht**. Die Initiative verspricht sich eine Erhöhung der Wohneigentumsquote durch ein generelles Einfrieren des Eigenmietwerts und die Möglichkeit, für den Erwerb von Wohneigentum verwendete Spargelder von der Steuer abzusetzen.³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 19.06.1997
EVA MÜLLER

In der Sommersession hatte als Zweitrat der Nationalrat die **Volksinitiative „Wohneigentum für alle“** des Hauseigentümergeverbandes (SHEV) (zum neuen Präsidenten des SHEV wurde Nationalrat Toni Dettling (fdp, SZ) als Nachfolger von Hans Feldmann gewählt) zu behandeln, die Steuererleichterungen zur Förderung des Bausparens und markante Ermässigungen bei den Eigenmietwerten verlangt. Die **Linke stemmte sich gegen Steuerprivilegien** und propagierte als effizienteste Massnahme zur Förderung des Wohneigentums das Vorkaufsrecht für Mieter. Eine entsprechende Motion von Mieterverbandspräsident Rudolf Strahm (sp, BE) lehnte der Nationalrat mit 75 zu 60 Stimmen aber ab (97.3182). Bundesrat Kaspar Villiger warnte zusätzlich davor, dass mit der Volksinitiative nicht neues, sondern bestehendes Wohneigentum begünstigt werde. Dagegen forderten die Bürgerlichen Taten statt Worte. Zwar äusserten sie wie der Ständerat Bedenken zu mutmasslichen Steuerausfällen von CHF 1,5 bis 2 Mrd. für Bund und Kantone und nahmen die Volksinitiative, der sie wenig Chancen einräumten, ebenfalls nicht an. Sie wiesen sie mit 97 zu 70 Stimmen zurück, beauftragten die Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) aber mit der **Ausarbeitung eines indirekten Gegenvorschlages**. Einen solchen hatte im letzten Jahr auch der Ständerat angestrebt, er scheiterte aber am Anspruch der Kostenneutralität. Als Leitplanken für den indirekten Gegenvorschlag überwies eine bürgerliche Mehrheit des Nationalrates zwei Motionen der ständerätlichen WAK, die im letzten Jahr bereits vom Ständerat angenommen worden waren: Die erste verlangt den **Verzicht auf die Dumont-Praxis**, womit Renovationskosten neu auch in den ersten fünf Jahren nach dem Erwerb einer Liegenschaft steuerlich abgezogen werden könnten (96.3379). (Zu parlamentarischen Vorstössen, die den Verzicht auf die Dumont-Praxis verlangten, siehe auch hier.) Bund und Kantone gingen so rund CHF 50 Mio. an jährlichen Steuereinnahmen verloren. Die zweite Motion, die mit 78 zu 55 Stimmen überwies

wurde, will den Handlungsspielraum der Kantone bei der Festlegung der **Eigenmietwerte** erweitern (96.3380). Zusätzlich überwies der Nationalrat mit 69 zu 61 Stimmen eine Motion seiner WAK, wonach der Bund künftig bei der direkten Bundessteuer die kantonalen Eigenmietwerte übernehmen muss, soweit sie nicht mehr als 25% vom schweizerischen Mittel abweichen (97.3183).

Eine vom SHEV in Auftrag gegebene, nicht unumstrittene Studie von Prof. Tobias Studer kam zum Schluss, dass Wohneigentumsförderung im Sinne der Initiative beschäftigungs- und fiskalpolitisch erhebliche Impulse auslösen würde. Bereits eine jährlich 0,5% höhere Wohneigentumsquote brächte für Bundes- und Kantonssteuern einen positiven Mittelrückfluss von netto CHF 2 Mrd. Eine jährliche Steigerung um 0,5% von der heutigen Wohneigentumsquote (33%) auf das deutsche Niveau würde innert 18 Jahren ein Bauvolumen von CHF 86 Mrd. auslösen, nötig dazu seien aber starke fiskalische Anreize.⁴

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 07.02.1999
DANIEL BRÄNDLI

Am 7. Februar kam die **Volksinitiative «Wohneigentum für alle»** des Hauseigentümergebietes zur **Abstimmung**. Auf der **Gegenseite** wurde vor der Abstimmung durch den Mieterverband und den Gewerkschaftsbund eine intensive Kampagne geführt. Der Mieterverband stellte in grossen Zeitungsinserten die Fairness der Vorlage in Frage. Der Eigenheimbesitzer sei nach dem geltenden Gesetz bereits bevorzugt, weil er im Gegensatz zu den Mieterinnen und Mietern einen Teil der Aufwendungen fürs Wohnen von den Steuern abziehen könne. Mit seiner Initiative wolle nun der Hauseigentümergebiet zusätzlich eine Reduktion des Eigenmietwertes und damit ein weiteres Steuergeschenk erwirken. Auch die Parteileitung der SP empfahl die Initiative einstimmig zur Ablehnung. Ein überparteiliches Komitee «Nein zur Hauseigentümer-Initiative», welches durch die Ständeräte Zimmerli (svp, BE) und Beerli (fdp, BE) präsiert wurde und welchem über 100 Parlamentarier beigetreten waren, warnte vor Steuererhöhungen und Kürzungen im Sozialbereich, die nach der Annahme notwendig würden. Schützenhilfe erhielten die Gegner der Initiative auch durch Bundesrat Villiger, der auf die enormen Steuerausfälle hinwies. Die **kantonalen Finanzdirektoren** schlugen ebenfalls Alarm. Sie bezifferten die jährlichen Steuerausfälle in neun untersuchten Kantonen insgesamt auf über CHF 500 Mio.

Auf der **Befürworterseite** machten sich in erster Linie Exponenten des Hauseigentümergebietes für die Initiative stark. Sie präsentierten eine Studie des Basler Wirtschaftsprofessors Tobias Studer (erschieden im März 1997 im Auftrag des HEV), wonach die Initiative zu einer starken Zunahme der privaten Bauinvestitionen und damit zu Steuermehreinnahmen führen würde. Die SVP beschloss mit 235 zu 22 Stimmen – entgegen der Meinung ihrer Kantonalsektionen Graubünden, Jura und Appenzell-Ausserrhodan – deutlich die Ja-Parole.

FDP und CVP taten sich schwer damit, eine Parole zu verabschieden. Die Delegiertenversammlung der FDP spaltete sich in zwei fast gleich grosse Lager. Bundesrat Kaspar Villiger und Parteipräsident Steinegger plädierten für die Nein-Parole, weil die Initiative hauptsächlich jenen diene, die bereits Wohneigentum besässen und sich hinter der Vorlage heimliche Subventionen in Milliardenhöhe verbergen würden. Für die Initiative sprach Nationalrat Dettling (fdp, SZ), Präsident des Schweizerischen Hauseigentümergebietes. Zum Schluss obsiegten die Gegner mit 101 zu 83 Stimmen. In der Folge fassten nicht weniger als 16 Kantonalsektionen die Ja-Parole. Das knappe Nein wurde von Steinegger als Auftrag verstanden, nach erfolgreicher Sanierung der Bundesfinanzen die allgemeinen Steuersätze zu senken. Die Parteispitze schlug den Delegierten zudem vor, auf die Abschaffung des Eigenmietwertes bei gleichzeitiger Streichung des Schuldzinsabzugs hinzuwirken. Die Abzüge für den Unterhaltsaufwand hingegen sollen beibehalten werden. Die Parole der CVP, die an der Delegiertenversammlung vom 17. Januar gefasst wurde, war im Vergleich zur FDP deutlicher ausgefallen. Nationalrat Baumberger (cvp, ZH), seinerseits Vorstandsmitglied des Hauseigentümergebietes, versuchte seine Partei vergeblich für eine Zustimmung zur Initiative zu gewinnen. Mit 215 gegen 68 stimmten die Delegierten gegen die Annahme der Initiative und folgten damit dem Apell ihres Parteipräsidenten Durrer, an den Beschlüssen des Runden Tisches zur Haushaltssanierung festzuhalten.

In der Abstimmung lehnte das Schweizer Stimmvolk die Initiative «Wohneigentum für alle» mit **58,7% Neinstimmen** ab. Nur die Kantone Aargau, Glarus und Schwyz hiessen die Initiative gut. Am klarsten gegen die Vorlage gestimmt haben städtische Gebiete (Basel-Stadt 79,4%), aber auch ländliche Kantone wie Uri oder Graubünden lehnten die Initiative mit mehr als 60% Nein ab. Überdurchschnittlich stark fiel die Ablehnung auch in der französischen Schweiz

**Eidgenössische Volksinitiative „Wohneigentum für alle“
Abstimmung vom 7. Februar 1999**

Beteiligung: 38,2%
Ja: 721'717 (41,3%) / 3 Stände
Nein: 1'025'025 (58,7%) / 17 6/2 Stände

Parolen:

- Ja: SVP (3*), FP, Lega, LP (3*), SD; Baumeisterverband, SGV, Bauernverband.
- Nein: SP, FDP (16*), CVP (2*), GP, LdU, EVP, PdA, EDU; SGB, VSA, Mieterinnen- und Mieterverband, Hausverein Schweiz, CNG.
- Stimmfreigabe: Vorort

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 29.11.2000
DANIEL BRÄNDLI

Das Finanzdepartement veröffentlichte die **Vernehmlassungsunterlagen zur Revision der Wohneigentumsbesteuerung**. Der bundesrätliche Vorschlag stützte sich auf die Empfehlungen der Expertenkommission und beantragte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bei einem Wegfall der Schuldzins- und Unterhaltskostenabzüge. Bundesrat Villiger liess verlauten, nach dem deutlichen Nein zur Hauseigentümerinitiative sei lediglich eine aufkommensneutrale Reform denkbar. Mit Ausnahme des SGB sprachen sich alle interessierten Organisationen für den Systemwechsel aus. Allerdings wollten die SP und der Mieterverband nur eine kostenneutrale Variante unterstützen, wohingegen der SHEV und die bürgerlichen Parteien mit deutlichen Steuerermässigungen rechneten. Der SHEV kritisierte in erster Linie die vorgesehene Streichung des Unterhaltskostenabzugs. Dadurch würden wichtige Anreize zum Erhalt der Bausubstanz wegfallen. SHEV-Präsident Dettling drohte im August mit einer neuen Initiative, sollten Bundesrat und Parlament die Wohneigentumsförderung beschneiden. Bei den Kantonen herrschte ein uneinheitliches Bild. Der Systemwechsel wurde von elf Kantonen abgelehnt und von fünfzehn begrüsst.

In einem **Grundsatzentscheid** sprach sich der **Bundesrat** im Oktober für eine Streichung des Unterhaltskostenabzugs aus. Entgegen seiner Ankündigung hat er aber die Botschaft nicht verabschiedet. Bundesrat Villiger erklärte anlässlich der Budgetberatung im Parlament, die Gefahr eines Konjunkturabschwungs habe einen Aufschub notwendig gemacht. ⁶

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 01.07.2002
MAGDALENA BERNATH

Um Druck auf die parlamentarischen Beratungen zu machen, gab der **Schweizerische Hauseigentümerverband** im Sommer bekannt, er **plane die Lancierung zweier Volksinitiativen**: Die eine verlange ein Bausparmodell à la Baselland, die andere solle den Hausbesitzern spürbare steuerliche Erleichterungen bringen. Den definitiven Entscheid über die Initiativen wolle der Verband nächsten Frühling fällen, wenn feststünde, inwieweit seine Forderungen im „Steuerpaket 2001“ berücksichtigt worden sind. ⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.10.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Schweizerische Hauseigentümerverband zeigte sich über das Ja des Parlaments zum Steuerpaket befriedigt und sistierte die geplante Lancierung eigener Volksinitiativen im Bereich des Bausparens und der Eigenmietwertbesteuerung. Die kantonalen Finanzdirektoren hingegen lehnten die Steuerreform ab. Einen reinen Systemwechsel hätten sie unterstützt, nicht jedoch das nun vorliegende Modell, das trotz Abschaffung des Eigenmietwerts weiterhin grosszügige Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen erlaubt. Die entsprechenden Steuerausfälle seien für die Kantone nicht tragbar. In der Folge reichten die Regierungen resp. Parlamente von Bern, Graubünden, Solothurn, Basel-Stadt, Glarus, Jura, Schaffhausen, Wallis, Obwalden, Sankt Gallen und Waadt erstmals in der Geschichte des Bundesstaates ein **Kantonsreferendum** ein. Da das Zustandekommen des Kantonsreferendums bis im September unklar war, reichte ein links-grünes Komitee ebenfalls das Referendum gegen das Steuerpaket ein. ⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 08.08.2007
NICOLAS FREYMOND

En août de l'année sous revue, l'**Association suisse des propriétaires** (HEV) a lancé la récolte de signatures pour ses « initiatives jumelles » en faveur respectivement de l'introduction d'une épargne-logement fiscalement déductible et de la suppression de l'imposition sur la valeur locative du logement habité par son propriétaire.⁹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 23.01.2009
MARLÈNE GERBER

Am 23. Januar reichte der Hauseigentümerverband (HEV) bei der Bundeskanzlei die sogenannten **Zwillingsinitiativen zur Wohneigentumsförderung** ein. Die Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“, welche eine fakultative Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung für Rentnerinnen und Rentner fordert, kam mit 111'861 gültigen Unterschriften zustande. Ebenfalls mit 120'460 gültigen Unterschriften erfolgreich eingereicht wurde die zweite Initiative des HEV, welche die Förderung des Grundeigentums mittels Steuerbefreiung des Bausparens bezwecken will.¹⁰

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 31.12.2009
MARLÈNE GERBER

Der Bundesrat sprach sich im Juni ebenfalls gegen die zweite Volksinitiative des HEV aus, welche für Personen **im Rentenalter eine fakultative Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung** bei selbstgenutztem Wohneigentum fordert. Der Bundesrat lehnte eine Ungleichbehandlung gegenüber Wohneigentümern im arbeitsfähigen Alter und Mietern ab und befürchtete mit der vorgeschlagenen Regelung zusätzlich eine Komplizierung des Steuerrechts. Er beschloss jedoch, der Initiative einen indirekten Gegenvorschlag vorzulegen, welcher die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümer verlangt und im Gegenzug die bisherigen steuerlichen Abzugsmöglichkeiten abschaffen will. Ausschliesslich folgende zwei Ausnahmen wären noch immer zulässig: Ein zeitlich und betragsmässig beschränkter Hypothekarzinsabzug und ein Abzug der Kosten von besonders wirkungsvollen Energie- und Umweltschutzmassnahmen. Zusätzlich schlug der Bundesrat eine Sondersteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften vor, um in Kantonen mit grossem Zweitwohnungsbestand die durch Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bedingten Steuerausfälle zu kompensieren. Die Bemessungsgrundlage einer solchen Steuer wäre die Vermögenssteuer vor Abzug der Schulden. Die Vernehmlassung des bundesrätlichen Entwurfes wurde Anfangs November eröffnet. Während der Vernehmlassung soll ein externes Rechtsgutachten zudem die Verfassungsmässigkeit einer allfälligen Zweitliegenschaftssteuer beurteilen.¹¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 03.03.2010
MARLÈNE GERBER

Im Berichtsjahr beriet das Parlament über **zwei Volksinitiativen zur Einführung von steuerlich privilegiertem Bausparen** für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum. Die 2008 von der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) eingereichte Bauspar-Initiative, welche über den erstmaligen Erwerb hinaus zusätzlich Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen am Eigentumsobjekt steuerlich privilegieren lassen will, sieht eine fakultative Einführung in den Kantonen vor. Die Initiative des HEV verzichtet auf diesen Zusatz, will Kantone und Bund jedoch zur Übernahme der Regelung zwingend verpflichten. In seinem vorjährigen Bericht legte der Bundesrat ausführlich dar, dass er das Instrument des steuerlich privilegierten Bausparens weder als effektives noch als effizientes Mittel zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum ansehe und darüber hinaus der Ansicht sei, dass bestehende Vorbezugsmöglichkeiten wirksame und bereits ausreichende Instrumente zur Wohneigentumsförderung darstellten. Anderer Ansicht war der Nationalrat, welcher die Vorlage als Erstrat in der Frühjahrsession behandelte und auf Anraten einer deutlichen Kommissionsmehrheit gleich beide Initiativen mit deutlichem Mehr zur Annahme empfahl. Für Ablehnung beider Initiativen machte sich die SP stark, welche insbesondere bei der Bauspar-Initiative der SGFB volle Unterstützung von den Grünen erhielt. Federführend bei den Beratungen war Nationalrat Hans Rudolf Gysin (fdp, BL), welcher seit Jahren und aktuell mit zwei eingereichten parlamentarischen Initiativen für das Bausparanliegen kämpft. Wird das Volk die Bauspar-Initiativen ablehnen, wird es auch mit dem Bausparen im Kanton Basel-Land zu Ende sein. Das Baselbieter Modell ist in diesem Sinne schweizweit einzigartig und an sich rechtswidrig, seit der Bund das Bausparen vor fünf Jahren verboten hat. Halten konnte sich die Regelung im Halbkanton bisher nur, weil die Diskussion um eine eidgenössische Einführung seither immer auf der politischen Agenda stand. Anhand des Baselbieter Modells konnten die Befürworter dann auch aufzeigen, dass das Bausparen insbesondere vom Mittelstand genutzt werde und somit nicht speziell nur diejenigen Personen begünstige, welche sich auch ohne Fördermassnahmen ein Eigenheim leisten könnten. Eine Studie der Hochschule Luzern zeigte hingegen auf, dass die Wohneigentumsquote in vielen Kantonen höher liegt als im Baselland und in den drei weiteren Kantonen, die

Bausparen in einer anderen Form kennen, was die Effektivität des Instrumentes zumindest teilweise wieder in Frage stellte.¹²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 18.05.2010
MARLÈNE GERBER

Im März präsentierte das Eidgenössische Finanzdepartement (EFD) die Vernehmlassungsergebnisse zum **indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“**. Im Vorjahr sprach sich der Bundesrat bereits aus mehreren Gründen gegen die Initiative des Hauseigentümergebundes (HEV) aus, welche Wohneigentumsförderung für Rentnerinnen und Rentner durch eine fakultative Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung fordert. Bei Inanspruchnahme sollten im Gegenzug die mit dem Wohneigentum verbundenen Schuldzinsen nicht mehr als Abzug geltend gemacht werden können. Der Gegenvorschlag des Bundesrates wurde in der Vernehmlassung insbesondere von den Kantonen grossmehrheitlich abgelehnt. Die vorgeschlagene generelle Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung stiess auf Kritik und wurde nicht als geeignetes Förderinstrument für Neuerwerber und junge Familien anerkannt. Ebenfalls nicht honoriert wurden die vorgesehene Ausnahmen zur Berechtigung von Schuldzinsabzug; diese versties gegen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Mit Ausnahme der Zweitliegenschaftssteuer hielt der Bundesrat jedoch an all seinen Eckwerten fest. So blieb er bei der generellen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümer, wobei im Gegenzug keine Abzüge für Hypothekenzinsen und Unterhaltskosten mehr zulässig wären. Eine Ausnahme schaffte er für Ersterwerber und für Vermieter. Letztere könnten Schuldzinsen weiterhin bis zu 80 Prozent abziehen, sofern sie einen steuerbaren Vermögensertrag generieren. Diesen Zusatz fügte der Bundesrat nachträglich ein, da ein generelles Verbot für Schuldzinsabzüge, wie er es in einer Zwischenentscheidung im Sinne hatte, zu einer Ungleichbehandlung von privaten und institutionellen Vermietern führen würde, da nur Erstere vom Verbot betroffen wären. Des Weiteren soll es möglich sein, Auslagen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen abzuziehen. Laut dem Bundesrat würde dies im betreffenden Bereich eine erhebliche Vereinfachung des Steuersystems nach sich ziehen.¹³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 08.06.2010
MARLÈNE GERBER

Für eine alternative Lösung sprach sich der **Ständerat** in der Sommersession aus. Eine Ratsmehrheit anerkannte einen Handlungsbedarf im Bereich der Wohneigentumsförderung, erachtete die vorgesehenen Bausparmodelle der Initiative jedoch als problematisch, da diese insbesondere zu einer zusätzlichen und unnötigen Verkomplizierung des Steuersystems führen würden. Mit 25 zu 16 Stimmen beschloss die Kleine Kammer, die Initiative des SGFB zur Ablehnung zu empfehlen. Freundlicher stand der Rat der durch den HEV initiierten Volksinitiative gegenüber und markierte damit auch einen Richtungswechsel in seiner bisherigen, ablehnenden Haltung gegenüber Bauspar-Anliegen. Auf Antrag Niederberger (cvp, NW) einigte sich der Ständerat einstimmig, das Anliegen mit dem Auftrag zur Ausarbeitung eines indirekten Gegenvorschlags auf Gesetzesstufe an die Kommission zurückzuweisen. Um eine speditive Behandlung des Rückweisungsantrags zu fördern, reichte dessen Urheber kurz zuvor bereits eine parlamentarische Initiative mit betreffendem Anliegen ein. Zwei Wochen später verabschiedete die WAK-SR eine parlamentarische Initiative zur Ausarbeitung eines indirekten Gegenvorschlags zu den beiden Volksinitiativen. Nachdem die nationalrätliche Schwesterkommission dem Anliegen Folge gegeben hatte, erarbeitete die WAK-SR einen Vorentwurf für die Gesetzesänderung, welcher auf Beschluss der Kommission anfangs November in die Vernehmlassung ging. Der Vorentwurf orientiert sich am Modell des HEV und verlangt eine identische Limite der Steuerabzüge, namentlich CHF 10'000 pro Person und Jahr, respektive 20'000 pro Ehepaar, und das während einer maximalen Dauer von 10 Jahren. Zusätzlich zu den Volksanliegen konkretisiert der Vorentwurf, dass das Bausparguthaben nicht von der kantonalen Vermögenssteuer und die aus dem Bausparkapital erwachsenen Zinsen nicht ebenfalls von der Einkommenssteuer befreit werden. Bei nicht-zweckkonformer Verwendung der Bauspareinlagen soll zudem eine nachträgliche Erhebung der Einkommenssteuer erfolgen. Diese Zusätze sollen insbesondere eine missbräuchliche Verwendung der Bauspareinlagen verhindern.¹⁴

Im Berichtsjahr behandelten die beiden Räte die **Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“** sowie den indirekten Gegenentwurf, welcher der Bundesrat dem Parlament in Form eines **Bundesgesetzes über die Besteuerung des privaten Wohneigentums** präsentierte. Die Volksinitiative des Hauseigentümergebietes (HEV) fordert für Personen im Rentenalter eine fakultative Befreiung von der Besteuerung des Eigenmietwertes. Der im Vorjahr vom Bundesrat erarbeitete Gegenentwurf sieht im Gegenzug eine generelle Abschaffung des Eigenmietwertes für alle Personen mit selbstgenutztem Wohneigentum vor. In der Frühjahrssession präsentierte die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-SR) ihrem Rat eine überarbeitete Version des bundesrätlichen Entwurfes. Ende 2010 hatte die WAK-SR nach Anhörung des HEV und der Finanzdirektorenkonferenz ohne Gegenstimme beschlossen, nicht auf den ursprünglichen Entwurf des Bundesrates einzugehen. Laut Kommissionssprecher Rolf Schweizer (fdp, ZG) würde der nun präsentierte, überarbeitete Entwurf eine optimale Lösung bieten. Er ermögliche ausserdem eine angemessene Lösung für Zweitliegenschaften. Mit der Schaffung einer verfassungsrechtlichen Grundlage sollen Kantone und Gemeinden berechtigt werden, eine Kostenanlastungssteuer in Form einer Objektsteuer zu erheben, wodurch bei Abschaffung des Eigenmietwertes ausfallende Steuereinnahmen kompensiert werden könnten. Eine liberal-linke Kommissionsminderheit beantragte erfolglos Nichteintreten auf die Vorlage. Sie argumentierte, dass der Gegenentwurf nicht zu einer Vereinfachung des Steuersystems führen würde. In der Detailberatung umstritten war die Frage, ob Investitionskosten für energetische Sanierungsmassnahmen und denkmalpflegerische Arbeiten von der Bundessteuer abzugsberechtigt sein sollten. Hier setzte sich die Kommissionsminderheit durch, welche sich wie der Bundesrat für die Abzugsberechtigung aussprach. Der Ständerat beschloss zudem auf Anraten seiner Kommission mit deutlichem Mehr die Erhöhung des möglichen Schuldzinsabzugs für Neuerwerbende auf CHF 12'000 pro Ehepaar, resp. auf CHF 6000 für Alleinstehende, im ersten Steuerjahr mit einer Verminderung der Abzugsmöglichkeiten um jährlich 5 Prozentpunkte, was die Neuerwerbenden für eine Dauer von 20 Jahren abzugsberechtigt machen würde. Der Bundesrat hatte in seinem Entwurf einen leicht tieferen Abzug empfohlen, welcher des Weiteren nur für 10 Jahre geltend gemacht werden könnte. In der Schlussabstimmung wurde dem indirekten Gegenvorschlag mit 17 zu 12 Stimmen bei drei Enthaltungen zugestimmt. Beinahe einstimmig folgte der Ständerat im Folgenden dem Bundesrat und empfahl die Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ zur Ablehnung. Es sei nicht einzusehen, wieso in der Schweiz zwei Klassen von Steuerpflichtigen geschaffen werden sollten, liess Kommissionssprecher Schweizer (fdp, ZG) verlauten. Ähnlich argumentierte Hildegard Fässler-Osterwald (sp, SG) für die knappe Kommissionsmehrheit im Nationalrat. Hier lag jedoch ein bürgerlicher Minderheitsantrag zur Annahme des Volksbegehrens vor, welcher durch Georges Theiler (fdp, LU), Mitglied des Initiativkomitees, vertreten wurde. Der Eigenmietwert sei eine staatliche Aufforderung zum Schuldenmachen und wirke sich insbesondere für ältere Menschen, die ihre Hypotheken bereits teilweise oder sogar ganz amortisiert haben, negativ aus. Dank einer Mehrheit der CVP/EVP/glp-Fraktion gelang den Bürgerlichen mit 97 zu 72 Stimmen eine positive Empfehlung zur Volksinitiative. In Sachen indirekter Gegenvorschlag sprach sich die WAK-NR mit 14 zu 10 Stimmen für Nichteintreten aus. Ausschlaggebend war die Befürchtung, dass der indirekte Gegenvorschlag zu einer verschärften Ungleichbehandlung von Mietern und Wohneigentümern führen würde. Ebenso erachtete die WAK-NR den vehementen Widerstand der Kantone, welcher auf den ständerätlichen, positiven Entscheid zum indirekten Gegenvorschlag folgte, als Grund, diesem die Zustimmung zu verweigern. In dieser Sache folgte der Nationalrat der Kommissionsmehrheit nun deutlich; Nichteintreten wurde mit 114 zu 58 Stimmen beschlossen. Für Eintreten sprachen sich je ungefähr die Hälfte der FDP und der CVP aus. Dabei wurden sie durch eine Minderheit der SVP und einer Mehrheit der Grünen unterstützt. Im Winter gingen die Vorlagen zur Differenzbereinigung zurück an den Ständerat. Nach kurzer Diskussion beschloss dieser erneut mit deutlichem Mehr von 35 zu 5 Stimmen, die Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ zur Ablehnung zu empfehlen. Dies geschah auf grossmehrheitliche Empfehlung seiner Kommission. Diese empfahl ihrem Rat auch erneut, auf den Gegenvorschlag einzutreten; dieses Mal jedoch nur knapp und dank Stichentscheid des Kommissionspräsidenten. Der neu gewählte Ständerat sprach sich jedoch in der Folge mit 23 zu 17 Stimmen gegen diese Empfehlung und somit auch gegen den ständerätlichen Entscheid aus der ersten Beratung aus. Nach bereits erfolgtem Nichteintretensentscheid der grossen Kammer bedeutete dies das Scheitern des indirekten Gegenvorschlags.¹⁵

Anfang Jahr wurden die Vernehmlassungsergebnisse zum **indirekten Gegenentwurf zu den beiden Bausparinitiativen** präsentiert. Der Gegenvorschlag, der von der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-SR) gefordert und ausgearbeitet worden war, orientierte sich stark an der Volksinitiative des HEV, welche im Gegensatz zur Initiative der Schweizerischen Gesellschaft für Bausparen (SGFB) eine obligatorische Einführung des Bausparens in den Kantonen vorsieht. Der Gegenentwurf unterscheidet sich aber in zwei wesentlichen Punkten von der HEV-Initiative: Zum einen verfügt er über moderatere steuerliche Anreize, da die Vermögenserträge der Einkommenssteuer und die Bausparguthaben der kantonalen Vermögenssteuer unterstellt würden, und zum anderen enthält er klarere Regelungen im Falle zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen. In der Vernehmlassung äusserten sich die CVP, CSP und SVP positiv zum Gegenentwurf. Die FDP stimmte dem Entwurf unter dem Vorbehalt zu, dass er durch die in der SGFB-Initiative geforderten Abzugsmöglichkeiten für Energie- und Umweltinvestitionen ergänzt werde. Eine klar ablehnende Haltung gegenüber dem Anliegen vertraten die EVP, die Grünen und die SP sowie nicht weniger als 22 Kantone. Nur gerade der Kanton Genf und der Kanton Basel-Land, welcher als einziger Kanton über die Möglichkeit des steuerbegünstigten Bausparens verfügt, unterstützten das Vorhaben. Die Urheber der beiden Initiativen sprachen sich ebenfalls für den Gegenvorschlag aus. Abgelehnt wurde der indirekte Gegenvorschlag von den Mieterverbänden. Der Bundesrat gab ebenfalls eine ablehnende Stellungnahme ab. Der wichtigste Einwand der Landesregierung war, dass die Zielgruppe der Schwellenhaushalte (Haushaltseinkommen zwischen CHF 60'000 und CHF 100'000) mangels Eigenkapital nicht in der Lage sein würden, innerhalb von 10 Jahren ausreichend Mittel zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu äufnen. Das Bausparen widerspräche dem Rechtsgleichheitsgebot, da gerade einkommensstarke Steuerpflichtige, welche sich auch ohne die vorgesehenen Massnahmen Eigenwohnheim leisten könnten, überdurchschnittlich vom Bausparen profitieren würden. Der Bundesrat verwies zudem auf den Kommissionsbericht der WAK-SR, der bei zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen trotz Nachbesteuerung in einigen Fällen von Steuerausfällen im fünfstelligen Bereich pro Person oder Ehepaar ausgeht. Weiter befürchtete er wegen Raumknappheit steigende Haus- und Bodenpreise, was den Effekt der steuerlichen Fördermassnahmen zumindest teilweise aushebeln könnte. In der Frühjahrsession des Berichtsjahres behandelte der **Ständerat** den indirekten Gegenentwurf. Die Kommissionsmehrheit der WAK-SR empfahl Eintreten. Unter anderem würde dies dem Nationalrat ermöglichen, seine im Vorjahr ausgesprochene Unterstützung der beiden Volksinitiativen zu Gunsten des moderateren Gegenvorschlages zurückzuziehen. Die kleine Kammer trat mit 20 zu 15 Stimmen auf den Entwurf ein und verabschiedete ihn bei 17 zu 17 Stimmen nur dank Stichentscheid des Präsidenten Inderkum (cvp, UR). Der Nationalrat trat dann in der Sommersession mit deutlichem Mehr auf den Gegenentwurf ein und empfahl ihn ebenfalls zur Annahme. Praktisch geschlossen gegen den Entwurf votierten SP und Grüne mit Unterstützung einer Minderheit der CVP. In der Schlussabstimmung fand das Anliegen im Nationalrat mit 111 zu 64 Stimmen Zustimmung. In der ständerätlichen Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenentwurf dann aber doch noch zu Fall gebracht, nämlich mit 22 zu 17 Stimmen bei 3 Enthaltungen. Was die Stimmung im Ständerat schlussendlich kippen liess, darüber konnte nur spekuliert werden. Zum einen hätten einige freisinnige Ständeräte aus gewichtigen Gründen der Schlussabstimmung fernbleiben müssen, zum anderen hätten die kantonalen Finanzdirektionen mit ihrer Warnung vor Steuerausfällen von jährlich über CHF 100 Mio. die kleine Kammer erfolgreich mobilisiert, liess Ansgar Gmür, Direktor des HEV, verlauten. Bei Annahme des Gegenvorschlages hätte der HEV den Rückzug seiner Initiative in Aussicht gestellt. Auf der anderen Seite hatte die SP bei Annahme des Gegenvorschlages bereits mit dem Referendum gedroht.¹⁶

Am darauffolgenden Abstimmungstermin vom 17.6. äusserte das Schweizervolk mit der **Volksinitiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“** seinen Willen zum zweiten Bausparanliegen. Im Gegenzug zum abgelehnten Volksbegehren der SGFB verlangte die Initiative des HEV die obligatorische Einführung des Bausparens in allen Kantonen, wobei die maximalen Steuerabzüge mit jährlich CHF 10'000 etwas moderater ausfielen als die von der SGFB verlangten CHF 15'000 pro Jahr. Um bei der ersten Bausparinitiative Vernachlässigtes nachzuholen, präsentierte der HEV Mitte April eine von ihm in Auftrag gegebene Studie, welche folgerte, dass nachweislich Mittelstandsfamilien mit einem jährlichen steuerbaren Einkommen unter 100'000 Franken vom Bausparen profitieren würden. 17 Prozent der befragten Baselbieter Wohneigentumsbesitzer gaben an, dass sie ohne Steueranreiz auf den Erwerb von Wohneigentum verzichtet hätten. Darüber hinaus bilanziert die Studie zusätzliche

Einnahmen durch ansteigende Bauinvestitionen und Handänderungen von Liegenschaften, welche laut ihren Berechnungen die durch das Bausparmodell anfallenden steuerlichen Mindereinnahmen sogar übersteigen würden. Die Studie stiess hingegen entweder auf wenig Resonanz oder auf Kritik und Widerstand. Am Abstimmungssonntag wurde das zweite Bausparanliegen dann mit einem äusserst klaren Nein-Anteil von 68,9% um einiges deutlicher abgelehnt als das fakultative Bausparanliegen der SGFB. Kein einziger Kanton äusserte sich mehrheitlich positiv zum Anliegen, womit dem bestehenden und seit der Revision des eidgenössischen Steuerharmonisierungsgesetzes im Jahre 2005 rechtswidrigen Bausparmodell im Kanton Baselland weitere Legitimation entzogen wurde. Mit Ablehnung des letzten hängigen Anliegens zum Bausparen sieht sich der Halbkanton gezwungen, seine Praxis endgültig zu beenden. Sogleich nach dem Abstimmungstermin gab die Baselpolitaner Regierung bekannt, Bausparabzüge seien nur noch bis Ende des laufenden Jahres zulässig.

Abstimmung vom 17. Juni 2012

Beteiligung: 38,5%

Ja: 601'449 (31,1%) / 0 Stände

Nein: 1'332'839 (68,9%) / 20 6/2 Stände

Parolen:

– Ja: FDP(2)*, SVP; SBV.

– Nein: CVP(4)*, SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ¹⁷

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 30.08.2012
MARLÈNE GERBER

Im Vergleich zur Analyse der SGFB-Initiative zeigte die **VOX-Analyse** zum Bausparanliegen des HEV eine höhere Parteigebundenheit im linken Lager und in der Mitte. Die CVP-Sympathisanten schienen den Meinungsumschwung ihrer Partei zu begrüssen und lehnten das Volksbegehren mit 76% noch etwas deutlicher ab als die Anhängerschaft der SP (74%). Entgegen der Empfehlung ihrer bevorzugten Partei stellten sich Sympathisanten der FDP und SVP, welche das Anliegen nur in 42% respektive 36% der Fälle unterstützten. Während die Parteiorientierung also einen höchstens moderaten Einfluss auf den Stimmentscheid ausübte, war es die persönliche Bedeutung, die man der Vorlage beimass, welche das eigene Votum am stärksten diktierte. Die Auswertung der Stimmotive ergab denn auch, dass ungefähr ein Drittel aller Befürworter aus Nutzenüberlegungen ein Ja in die Urne gelegt hatte. Ein Vergleich der im Abstimmungskampf eingebrachten Argumente zu den beiden Bausparvorlagen zeigte, dass die Argumente für das Bausparen in der Juni-Abstimmung eine um jeweils rund 10 Prozentpunkte tiefere Unterstützungsrate aufwiesen. So vertraten zum Beispiel nur noch knapp die Hälfte der befragten Personen die Ansicht, dass Bausparen insbesondere jungen Familien und dem Mittelstand zu Gute komme, während dieses Argument im März noch 59% der Befragten unterstützt hatten. Im Gegenzug verzeichneten die Argumente der Initiativ-Gegner eine um denselben Betrag höhere Zustimmungsrate. Etwas über 70% aller Befragten gaben an, dass die bestehenden Förderinstrumente ausreichen würden und die Initiative hauptsächlich diejenigen belohnen würde, die nicht auf weitere Fördermassnahmen angewiesen seien. Interessanterweise zeigten sich 23% der Befragten unentschieden beim Argument, dass Bauspargelder im Falle des Nicht-Erwerbs von Eigenheim nachträglich versteuert würden. Dabei zeigte sich ein Unterschied zwischen den Befürwortern (14%) und Gegnern (27%) der Initiative. Da es sich bei erwähnter Aussage um eine Forderung der Initiative handelte, folgerten die Autoren der Vox-Analyse, dass ein Teil der ablehnenden Stimmbürger nicht ausreichend über das Anliegen informiert war, worin sie einen Grund für die äusserst deutliche Ablehnung des Volksbegehrens vermuteten. ¹⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 23.09.2012
MARLÈNE GERBER

Am 23. September kam mit der **Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“** bereits das dritte Volksanliegen zur Wohneigentumsförderung im Jahr 2012 zur Abstimmung. Das Volksanliegen des HEV verlangte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für Hausbesitzer im Rentenalter. Bundesrat und Parlament beantragten Ablehnung der Vorlage. Während der Nationalrat im Vorjahr entgegen Ständerat und Bundesrat noch auf Annahme plädiert hatte, führte ein Umschwenken der BDP- und CVP/EVP-Fraktion in der neu gewählten grossen Kammer im Berichtsjahr zum Einlenken. Unter den

Verbänden kämpfte der Hauseigentümergebieterverband alleine auf weiter Flur für das Anliegen und erhielt von Seiten der Parteien lediglich Unterstützung von der SVP. Die FDP, deren Fraktion sich im Nationalrat noch für die Initiative ausgesprochen hatte, beschloss an ihrer Delegiertenversammlung die Nein-Parole. Ausschlaggebend für diese Wende sei unter anderem die herbe Abstimmungsniederlage der HEV-Bausparinitiative vom 17.6., liess Parteipräsident Philipp Müller verlauten. Zahlreiche Rückmeldungen von Parteianhängern hätten die FDP für deren positive Haltung zum Bausparen kritisiert. Es habe sich gezeigt, dass Regelungen, von denen ausschliesslich eine bestimmte Personengruppe profitieren könne, von der Parteibasis als unliberal erachtet werden. Hingegen stellten sich einige kantonalen Sektionen der CVP und FDP sowie eine BDP-Sektion gegen ihre Mutterparteien und empfahlen den Bürgern ein Ja. Bei einer Stimmbeteiligung von 41.5% lehnte das Schweizer Volk die Initiative dann mit einem Ja-Anteil von 47.4% und der Zustimmung durch 9 1/2 Stände ab. Unterstützung fand das Anliegen insbesondere in der Ostschweiz, sowie in den Kantonen Solothurn, Genéve und Tessin. Hans Egloff, Präsident des HEV, wertete dieses Ergebnis als „Riesenerfolg“, wenn man berücksichtige, dass die eidgenössische Hauseigentümerquote nur 39% betrage. Das Abstimmungsergebnis liess von verschiedenster Seite die Forderung nach einer generellen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung aufkommen. Während sich der Mieterverband und die Grüne Fraktion für einen reinen Systemwechsel aussprachen, was zusätzlich die Aufhebung der bestehenden steuerlichen Abzugsmöglichkeiten bedeuten würde, favorisierten der HEV und die FDP einen Systemwechsel unter Beibehaltung bestimmter Abzugsmöglichkeiten. Bereits in der Folgeweche wurden verschiedenste Vorstösse mit Vorschlägen zum Systemwechsel eingereicht. Die parlamentarische Behandlung dieser Anliegen stand im Berichtsjahr noch aus.

Abstimmung vom 23. September 2012

Beteiligung: 41,5%

Ja: 1'013'871 (47,4%) / 9 1/2 Stände

Nein: 1'125'355 (52,6%) / 11 5/2 Stände

Parolen:

– Ja: SVP; HEV, SGV.

– Nein: BDP(1)*, CVP(2)*, CSP, EVP, FDP(4)*, Grüne, GLP, SP; SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen¹⁹

STUDIEN / STATISTIKEN

DATUM: 23.11.2012

MARLÈNE GERBER

Die **VOX-Analyse** zum Anliegen des HEV ergab, dass sich das links-grüne Lager am parteikonformsten verhielt: 73% der SP-Anhängerschaft folgten der Empfehlung ihrer Partei, bei den Grünen waren es deren 71%. Während immerhin noch 66% der SVP-Sympathisanten im Sinne ihrer Partei stimmten, zeigten sich die Anhängerschaft der CVP und FDP höchst gespalten. Weiter nahmen Wohneigentümer mit 55% deutlich häufiger an der Abstimmung teil als Mieter (31%). Die Zustimmung unter den Wohneigentümern hielt sich mit ebenfalls 55% jedoch in Grenzen. Dagegen unterstützten immerhin 37% der Mieter das Anliegen zur Wohneigentümersförderung. Eine Aufschlüsselung nach Alter zeigt jedoch, dass Wohneigentümer im Rentenalter der Initiative signifikant häufiger zustimmten. Als nicht ausschlaggebend für den Stimmentscheid erwies sich das Haushaltseinkommen. Laut VOX-Analyse war der entscheidende Faktor die persönliche Bedeutung, welche die Stimmenden dem Abstimmungsgegenstand beimassen. Im Vergleich zu den anderen beiden Abstimmungen vom 23. September (Passivrauchschutz und Jugendmusikförderung), fiel den Stimmenden der Entscheid zur Eigenmietwertbesteuerung schwer. Indiz dafür war, dass bei 51% der Stimmenden die Meinungsbildung innerhalb der letzten beiden Wochen vor Abstimmungstermin stattfand. Die Argumente, dass Personen im Rentenalter sich den Erhalt des Eigenheims mit bestehender Regelung nicht mehr leisten können, sowie dass ein fiktives Einkommen nicht besteuert werden kann, fanden unter den Befürwortern der Initiative massive Unterstützung (81%, resp. 80%). Im ablehnenden Lager erhielt das Argument, die Initiative führe zu einer Ungleichbehandlung zwischen Erwerbstätigen und Rentnern, resp. Mietern und Eigentümern, mit 68% am meisten Zustimmung. Weiter unterstützten 54% der Initiativgegner das Argument, dass die Besteuerung des Eigenmietwertes zu Steuerausfällen führen würde. Noch mehr Initiativbefürworter verwarfen dieses Argument jedoch (68%). Im Weiteren brachten die Befürworter die Präferenz für eine generelle Abschaffung des Eigenmietwertes leicht häufiger als Stimmmotiv ein als die Gegner der Initiative (8% zu 5% Erstnennungen). Ein bundesrätlicher Entwurf in Form eines indirekten Gegenvorschlages, welcher die generelle Abschaffung der

Eigenmietwertbesteuerung gefordert hätte, war im Vorjahr durch Nichteintreten in den beiden Parlamentskammern noch erledigt worden.²⁰

PETITION / EINGABE / BESCHWERDE
DATUM: 29.06.2016
MARLÈNE GERBER

Nach dem Scheitern der Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“, die eine Abschaffung des Eigenmietwertes für Personen im Rentenalter gefordert hätte, sowie diversen weiteren vergeblichen Versuchen, einen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung herbeizuführen, startete der Hauseigentümerverband (HEV) mit der Lancierung einer **Petition zur generellen Abschaffung des Eigenmietwertes** einen erneuten Versuch. Anstelle einer generellen Abschaffung zeigt sich die Petition auch offen gegenüber der Einführung eines Wahlrechts zur Abschaffung, wie dies die zum gegebenen Zeitpunkt noch hängige Motion des HEV-Präsidenten Egloff vorsah. Ende Oktober gab der HEV bekannt, innert vier Monaten über 100'000 Unterschriften gesammelt zu haben. Ziel der Petition ist, den Druck auf den Ständerat zu erhöhen, dessen Beratung der Motion Egloff noch aussteht und dessen WAK die Vorberatung des Geschäfts bereits dreimal vertagt hat. Am 10. November reichte der Verband die Petition erfolgreich ein.²¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 15.02.2019
MARLÈNE GERBER

Im Februar 2019 verabschiedete die WAK-SR einen Vorentwurf zur Umsetzung des Systemwechsels in der Wohneigentumsbesteuerung, der mit Folge geben einer eigens ausgearbeiteten parlamentarischen Initiative beschlossen worden war. Um die **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum im Hauptwohnsitz** auf Bundes- und Kantonsebene möglichst haushaltsneutral zu gestalten, schlug die Kommission folgende Massnahmen vor. Erstens dürften für den Hauptwohnsitz in Zukunft keine Kosten für Unterhalt, Instandstellung, Versicherungsprämien oder die Verwaltung durch Dritte mehr als Abzüge geltend gemacht werden. Gleiches soll zweitens auf Bundesebene für bisher mögliche Abzüge für Energiespar- und Umweltmassnahmen sowie für denkmalpflegerische Arbeiten gelten; hier wären die Kantone jedoch frei, ob sie diese Abzüge im Rahmen ihrer kantonalen Steuergesetzgebung nach wie vor zulassen wollen. Drittens sollen die Abzüge für Schuldzinsen geändert werden und nicht zuletzt soll mit der Vorlage ein zeitlich begrenzter Ersterwerberabzug eingeführt werden, um gerade auch jüngeren Leuten den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern.

Bezüglich private Schuldzinsen sieht die aktuelle Gesetzgebung vor, dass diese in der Höhe des Ertrags aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen und weiterer CHF 50'000 abgezogen werden können. Gleich fünf Varianten präsentierte die Kommission zur Änderung der Schuldzinsenabzüge in ihrem Vorentwurf. Neu könnten Zinsen entweder nur noch im Umfang von 100% (Variante 1) oder 80% (Variante 2) der steuerbaren Vermögenserträge (z.B. aus Dividenden, Zinsen oder Mieteinnahmen) abzugsfähig gemacht werden. Oder es könnten – wie dies Variante 4 vorsieht – nur die Zinsen im Umfang der Erträge aus unbeweglichem Vermögen, bzw. auf Immobilien, als Abzugsmöglichkeit erhalten bleiben. Variante 3 entspräche der Variante 4 plus Abzugsmöglichkeiten für weitere CHF 50'000, sofern letztere für «Beteiligungen von mindestens 10 Prozent am Grund- oder Stammkapital einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft» (WAK-SR, 15.2.19) eingesetzt wurden, was somit auch Firmenbesitzer steuerlich entlasten würde. Mit Annahme der radikalsten Variante 5 würden die Möglichkeiten für Schuldzinsenabzüge vollständig entfallen.

Von der Vorlage ausgenommen ist die Abschaffung des Eigenmietwertes für Zweitliegenschaften; hier sollen aktuelle Regelungen unverändert bestehen bleiben. Die Kommission begründete diesen Entscheid zum einen mit den befürchteten hohen Steuerausfällen, die überwiegend Berg- und Randregionen treffen würden, und wies zum anderen auf das «fein austarierte Gleichgewicht» durch den inner- und interkantonalen Finanzausgleich hin, das man nicht gefährden wolle. Nicht zuletzt sei es auch nicht das Ziel, Anreize zu schaffen, die den Erwerb und Bau von Zweitliegenschaften attraktiver machen würden.

In den Medien stiessen die sich konkretisierenden Pläne zur Abschaffung des Eigenmietwertes nach diversen gescheiterten Vorstössen in der Vergangenheit auf einige Resonanz. Einig war man sich in der Berichterstattung zwar bezüglich der Notwendigkeit der Abschaffung des Eigenmietwertes als Besteuerung eines fiktiven Einkommens, sie offenbarte jedoch auch die umstrittenen Punkte der Vorlage, die im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsprozesses noch für einigen Gesprächsstoff sorgen könnten. Als Knackpunkt des Revisionsvorhabens wurde in erster Linie die Frage der Schuldzinsenabzüge definiert. Gegenüber der NZZ zeigte sich Hans Egloff (svp, ZH), Nationalrat und Präsident des Hauseigentümerverbandes und Urheber zahlreicher Vorhaben zur Abschaffung des Eigenmietwertes, insofern kompromissbereit, als er die

Variante 4 als «logisch» bezeichnete, obwohl die ersten drei Varianten für die Eigentümer an sich attraktiver wären. Bereits in der Kommission ebenfalls nicht unumstritten waren auch die geplanten Änderungen im Bereich der Abzüge für energetische Sanierungen, da viele dieser Massnahmen erst kürzlich im Rahmen der Energiestrategie 2050 eingeführt worden waren. In den Medien äusserte sich Nathalie Imboden, die Generalsekretärin des Mieterinnen- und Mieterverbandes, dazu kritisch zu Wort und betitelte die Möglichkeit für unterschiedliche Regelungen auf kantonaler Ebene als «Flickenteppich». Kritisch beurteilte der Verband auch die vom Bund gewählte Berechnungsgrundlage, die auf einem durchschnittlichen Hypothekenzinssatz von 3.5 Prozent basiert. Während die Eigentümer bei einem solchen Szenario mit der neuen Regelung stärker zur Kasse gebeten würden, würden sie bei dem um einiges tiefer liegenden aktuellen Zinsniveau finanziell von der Vorlage profitieren. Man erwarte deshalb mit Spannung die genauen Berechnungen. Offen dürfte ferner auch sein, wie die Kantone den ihnen zugestandenen Spielraum in Bezug auf zulässige Abzüge für Energie- und Umweltmassnahmen auffassen. Sollten solche Abzüge zulässig bleiben, könnte dies für die Kantone einen erhöhten administrativen Aufwand bedeuten, da sie in Zukunft prüfen müssten, ob es sich bei der Sanierungsmassnahme um eine gewöhnliche Unterhaltsarbeit handelt, die nicht mehr länger steuerlich abzugsberechtigt wäre, oder ob diese ökologisch begründet war. Die WAK-SR wird den Vorentwurf voraussichtlich im März 2019 in die Vernehmlassung geben.²²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 30.08.2019
SEAN MÜLLER

Die WAK-SR hat die Ergebnisse ihrer im Frühling 2019 eingeleiteten Vernehmlassung zur Kenntnis genommen. Heute bezahlen Besitzer von Wohneigentum, in dem sie selber wohnen, Einkommensteuern auf einen fiktiven Mietertrag (sog. Eigenmietwert). Die Kommission schlug vor, den **Eigenmietwert für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum** zusammen mit verschiedenen Abzugsmöglichkeiten (z.B. für den Unterhalt oder die Instandstellung) abzuschaffen. Ausserfiskalisch motivierte Abzüge (z.B. für Energiesparen) würden lediglich auf Bundesebene abgeschafft; die Kantone könnten sie weiterhin erlauben. Zweitliegenschaften wären zwar vom Systemwechsel nicht betroffen, doch würden ausserfiskalisch motivierte Abzüge trotzdem nicht mehr erlaubt. Schliesslich sollte auch die Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen mehr oder weniger eingeschränkt werden; hierzu erarbeitete die Kommission fünf Varianten. Als Ausgleich würde ein neuer «Ersterwerberabzug» von CHF 10'000 für Ehepaare (CHF 5'000 CHF Alleinstehende) eingeführt, der aber nach 10 Jahren endet. Insgesamt gingen 110 Stellungnahmen ein. Der kurze Zeit später veröffentlichte Vernehmlassungsbericht zeigt auf, dass 21 Kantone, FDK, SP und die Grünen sowie der Mieterverband und SGB die Vorlage ablehnen. Einzig die Kantone GE, NW, OW, SZ und ZH unterstützen den Systemwechsel, doch auch sie lediglich mit gewichtigen Vorbehalten, allen voran bezüglich Ersterwerberabzugs. Das gleiche gilt für die grundsätzlich befürwortenden Parteien (SVP, FDP, CVP, BDP und Grünliberale). Am positivsten haben Verbände der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer (HEV) und Economiesuisse reagiert. In Anbetracht der zahlreichen umstrittenen Fragen hat die WAK-SR jedoch die Verwaltung damit beauftragt, weitere Abklärungen vorzunehmen. Diese sollen vor allem folgende Punkte betreffen: Zweitliegenschaften, Schuldzinsenabzüge und ausserfiskalisch motivierte Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen.²³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 28.05.2021
ELIA HEER

Knapp zwei Jahre nachdem die Frist für die parlamentarische Initiative der WAK-SR betreffend die **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstbewohntes Wohneigentum** verlängert worden war, verabschiedete die Kommission im Frühjahr 2021 diesbezüglich ihren Gesetzesentwurf. Der Entwurf sieht vor, dass die Besteuerung des Eigenmietwertes für Erstliegenschaften sowohl auf Bundes- als auch auf Kantonsebene aufgehoben wird. Auf Zweitliegenschaften soll der Eigenmietwert wie bis anhin steuerbar bleiben. Damit wollte die Kommission unter anderem verhindern, Anreize für den Bau oder Kauf von Zweitliegenschaften zu kreieren. Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwertes beim Hauptwohnsitz sollen die Steuerabzüge für Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien sowie die Kosten der Verwaltung durch Dritte auf dieselben Wohnobjekte aufgehoben werden. Die Kommission erachtet die gleichzeitige Abschaffung des Eigenmietwertes und dieser Steuerabzüge als logisch, da sie die erwähnten Kosten als Gewinnungskosten versteht – also Aufwendungen, die untrennbar mit der Erzielung des Einkommens verbunden sind. Der angestrebte Systemwechsel mit einer Defiskalisierung des Wohneigentums müsste laut der Kommission deshalb logischerweise gleichzeitig die Steuerabzüge und den

Eigenmietwert abschaffen. Weiter sollen für sämtliche Liegenschaften auf Bundesebene die Steuerabzüge für die Kosten für Energiesparen, Umweltschutz und Rückbau aufgehoben werden, da dies ausserfiskalisch motivierte Abzüge seien. Die Kommission begründet diesen Vorschlag damit, dass diese Abzüge besonders hohe Mitnahmeeffekte hätten, was bedeutet, dass viele Haushalte sich auch ohne die Abzüge für Energiesparmassnahmen entscheiden würden. Zudem profitierten beinahe ausschliesslich die wohlhabenderen Haushalte von den Steuerabzügen, so die Kommission. Statt auf Steueranreize setzen, solle der Bund erwünschte Technologien oder Baumassnahmen direkt subventionieren, was transparenter sei und den einkommensschwächeren Haushalten mehr finanzielle Vorteile bringe. Die Kantone sollen jedoch entscheiden können, ob sie diese Abzüge weiterführen wollen oder nicht – allerdings auch nur, bis die auf 2030 angesetzten Treibhausgas-Ziele im CO2-Gesetz erreicht würden. Abzüge für Kosten von denkmalpflegerischen Arbeiten sollen hingegen weiterhin auf Bundes- und Kantonsebene gelten gemacht werden können.

Nicht zuletzt schlägt die Kommission in ihrem Entwurf vor, steuerliche Abzüge für Schuldzinsen komplett abzuschaffen. Die Kommission hatte 2019 noch fünf verschiedene Varianten für die Reform der Schuldzinsabzüge in die Vernehmlassung geschickt. Mit ihrer Entscheidung für die allgemeine Abschaffung entschied sie sich nun für die weitreichendste Lösung. Die WAK-SR will damit laut ihrer Medienmitteilung einen Schritt gegen die hohe Verschuldungsquote von Schweizer Haushalten machen. Im internationalen Vergleich sind Schweizer Haushalte stark verschuldet, wobei ein Grossteil dieser Schulden auf Hypothekarschulden zurückzuführen ist. Mit der Abschaffung der Schuldzinsabzüge liessen sich Verschuldungsanreize abbauen, so die WAK-SR. Eine Ausnahme soll für Ersterwerbende von Wohneigentum gelten, für welche ein befristeter Schuldzinsabzug von maximal CHF 10'000 für Ehepaare und CHF 5'000 für Alleinstehende gelten soll. Damit will die Kommission jungen Menschen den Erwerb von Wohneigentum erleichtern.

Die ersten in den Medien erschienen Reaktionen auf den Kommissionsentwurf fielen eher negativ aus – dies obwohl sich die Kommission nach der kontroversen Aufnahme ihres Vorentwurfs bei den Vernehmlassungsteilnehmenden entschlossen hatte, mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zuzuwarten und stattdessen die Verwaltung damit zu beauftragen, bezüglich den umstrittenen Bereichen der Vorlage Zusatzabklärungen durchzuführen. Dennoch wird der aktuelle Entwurf voraussichtlich nicht weniger kontrovers diskutiert werden als der Vorentwurf, den die Kommission 2019 in die Vernehmlassung geschickt hatte. So kritisierte beispielsweise WAK-SR Präsident Christian Levrat (sp, FR), dass die Vorlage weiterhin gewisse Abzüge auf Kantonsebene zulässt, was zu einem neuen Steuerwettbewerb unter den Kantonen führen werde, wie der Tagesanzeiger berichtete. In der gleichen Zeitung bezeichnete der Hauseigentümergebieterverband den allgemeinen Verzicht auf Schuldzinsabzüge als «verfassungswidrig». Und die NZZ schrieb, dass die Abschaffung der Schuldzinsabzüge einen Bruch mit dem Prinzip der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und deshalb steuertechnisch unlogisch sei.²⁴

Parteien, Verbände und Interessengruppen

Verbände

Raumplanung und Wohnungswesen

Der Schweizerische Hauseigentümergebieterverband (HEV) unterlag im Februar mit seiner Initiative für steuerliche Ermässigungen für Hauseigentümer in der **Volksabstimmung recht deutlich (58,7% Nein)**. Vergeblich hatten seine Verbandsspitzen (Präsident Dettling, fdp, SZ und Vorstandsmitglied Baumberger, cvp, ZH) versucht, die Delegiertenversammlungen der FDP und der CVP zur Fassung einer Ja-Parole zu bewegen. Obwohl das Anliegen des HEV in beiden Parteien an und für sich positiv beurteilt wurde, sprach sich eine (bei der FDP allerdings knappe) Mehrheit für ein Festhalten am finanzpolitischen Ziel des Haushaltsausgleichs und damit gegen Steuerreduktionen aus. Fast zwei Drittel der FDP-Kantonalparteien entschieden sich dann trotzdem für die Ja-Parole. Ein lohnender **Nebeneffekt der Initiativkampagne ergab sich beim Mitgliederbestand**. Dieser betrug Ende Januar 248'531, was einer Steigerung um gut 30'000 innert Jahresfrist entsprach. Anstelle des im Frühjahr 2000 nach 25 Amtsjahren zurücktretenden Hanspeter Götte ernannte der HEV **Ansgar Gmür zum neuen Verbandsdirektor** (Generalsekretär).²⁵

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE

DATUM: 26.03.2007
HANS HIRTER

Die Delegierten des **Schweizerischen Hauseigentümergeverbandes** beschlossen im März die Lancierung von zwei Volksinitiativen. Ziel der einen Initiative ist es, bei Bund und Kantonen das steuerbegünstigte Bausparen einzuführen. Die zweite will für Personen im Rentenalter die Möglichkeit schaffen, bei der Berechnung des steuerbaren Einkommens den Eigenmietwert (aber auch den Schuldzinsabzug) für selbstgenutztes Wohneigentum abzuschaffen. Die Unterschriftensammlung begann im August.²⁶

VOLKSINITIATIVE

DATUM: 17.03.2009
HANS HIRTER

Der **Hauseigentümergeverband** reichte zu Jahresbeginn **zwei Volksinitiativen für eine steuerliche Besserstellung** von Haus- und Wohnungsbesitzern ein. Die eine verlangt, dass Personen im Rentenalter wahlweise keinen Eigenmietwert für selbstgenutztes Wohneigentum mehr versteuern müssen (und als Gegenleistung die Schuldzinsen nicht mehr vom steuerbaren Einkommen in Abzug bringen können). Die andere will das Bausparen steuerlich begünstigen (BRG 09.074).²⁷

1) Presse vom 9.12., 11.12. und 14.12.98

2) BBl, 1992, III, S. 1012 ff.

3) Presse vom 23.10.93.

4) AB NR, 1997, S. 1180 ff.; AB NR, 1997, S. 1389 ff.; AB NR, 1997, S. 1398 ff.; NZZ, 16.6.97.; BaZ, 22.4.97; NZZ, 11.6.97; Lit. „Studer (1997). Wohneigentumsförderung als Herausforderung und Chance.“; Presse vom 13.6. und 20.6.97.

5) BBl, 1999, S. 2912 ff.; NZZ, 14.12.98; BaZ, 8.1.99.; NZZ, 18.1.99.; NZZ, 19.12.98; TA, 5.1.99; Presse vom 7.1.99.; Presse vom 11.1.99 (FDP); AZ, 18.1.99 (CVP). Siehe auch Bund, 8.2.99.; Presse vom 8.2.99.

6) AB NR, 2000, S. 1248; NZZ, 3.10. und 29.11.00.; TA, 10.5.00; NZZ, 13.5. und 18.7.00; BaZ, 27.8. und 3.10.00.

7) Presse vom 1.7.02.

8) BBl, 2003, S. 7056 f. und 7269 f.; Presse vom 21.6., 4.7., 17.9., 25.9., 4.10., 10.10. und 28.10.03.; Presse vom 23.6.03.

9) FF, 2007, p. 5677 ss.; presse du 8.8.07.

10) BBl, 2009, S. 1391 f. und 1393 f.

11) BBl, 2009, S. 7820; NZZ, 18.6. und 5.11.09.

12) AB NR, 2010, S. 490 ff.; NZZ, 16.3.10; TA und BaZ, 19.5.10.

13) BBl, 2010, S. 5303 ff.; NZZ, 18.5., 28.5. und 24.6.10.

14) AB SR, 2010, S. 522 ff.; BBl, 2010, S. 7759; www.admin.ch.

15) AB SR, 2011, S. 209 ff.; und 1141 ff.; AB NR, 2011, S. 1159 ff.; Medienmitteilung WAK-SR vom 12.11.10; TA, 20.4.11.

16) Pa.Iv. 10.459; Vernehmlassungsbericht der ESTV (www.admin.ch); BBl, 2011, S. 2235 ff. und 2269 ff.; AB SR, 2011, S. 89 ff.

und 713; AB NR, 2011, S. 784 ff. und 1295; NZZ, 18.6.11.

17) BaZ, 18.4., 26.6. und 11.8.12, AZ, 8.5.12, NZZ, 8.5., 18.6. und 19.6.12.

18) Milic/Vatter (2012). Vox-Analyse der eidg. Abstimmungen vom 17.6.12

19) AB NR, 2012, S. 2 ff. und 553, AB SR, 2012, S. 269, BBl, 2012, S. 3437 f.; TA, 30.6.12, NLZ und NZZ, 24.9.12.

20) Cappelletti et al. (2012). Vox-Analyse zu den eidg. Abstimmungen vom 23.9.12

21) NZZ, TA, 29.6.16; SGT, 4.8.16; NZZ, 27.10.16

22) Medienmitteilung WAK-SR vom 15.2.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 16.1.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 21.8.18; AZ, Lib, NZZ, TA, 16.2.19

23) Medienmitteilung WAK-SR vom 30.8.19; Vernehmlassungsbericht vom 15.8.19; NZZ, 3.9.19

24) BBl 2021 1631; Medienmitteilung WAK-SR vom 28.5.21; AZ, NZZ, 29.5.21; TA, 29.6.21

25) TA, 2.3.99; NZZ, 19.11.99

26) TA, 26.3.07.

27) HEV-Initiative („Eigene vier Wände dank Bausparen“): BBl, 2009, S. 6975 ff; Sicherer Wohnen im Alter: BBl, 2009, S. 1391 f. und 1393 f.