

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Besteuerung von Wohneigentum
Akteure	Egloff, Hans (svp/udc, ZH) NR/CN
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Gerber, Marlène

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Besteuerung von Wohneigentum, 2012 - 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1

Abkürzungsverzeichnis

WAK-SR Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates

CER-CE Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Wohnungsbau und -eigentum

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 11.03.2012
MARLÈNE GERBER

Im März kam mit der **Volksinitiative „Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen“** ein Anliegen der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) zur Abstimmung. Die Initiative verlangte die fakultative Einführung von Steuerabzügen beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum. Darüber hinaus sollen Abzüge für an der Erstliegenschaft vorgenommene energiesparende Massnahmen getätigt werden können. Die politischen Akteure zeigten sich im Vorfeld stark gespalten. Erstmals seit 1977 konnten sich die parlamentarischen Kammern für das Bausparanliegen des SGFB und die im Juni zur Abstimmung stehende Bauspar-Vorlage des HEV (siehe unten) nicht auf eine gemeinsame Abstimmungsempfehlung einigen. Der von der Einigungskonferenz präsentierte Kompromissvorschlag war im Vorjahr in beiden Kammern gescheitert. Während der Nationalrat beide Volksanliegen zur Annahme empfehlen wollte, hatten der Stände- wie auch der Bundesrat in beiden Fällen auf Ablehnung plädiert. Im Gegensatz zu den Linksparteien, die der Bauspar-Initiative des SGFB geschlossen ablehnend gegenüber standen, zeigten sich die kantonalen Sektionen der bürgerlichen Parteien gespalten. Obwohl deren Mutterparteien die Initiative allesamt zur Annahme empfahlen, beschlossen verschiedenste kantonale Parteien ein Nein. Insbesondere zersplittert zeigte sich, wie bereits bei der RPG-Revision, die CVP. Deren Vorstand fasste die Ja-Parole äusserst knapp mit 15 zu 13 Stimmen bei zwei Enthaltungen. Die Gespaltenheit reflektierte schliesslich in den insgesamt 12 abweichenden Kantonalsektionen. Das Stimmvolk schickte die Vorlage bei einer Stimmbeteiligung von 45,0% und einem Nein-Anteil von 55,8% bachab. Noch klarer zeigte sich die Ablehnung bei den Ständen mit lediglich 4 1/2 unterstützenden Kantonen. Der Kanton Basel-Landschaft, welcher als einziger Kanton noch über die Möglichkeit des Bausparens verfügt, entpuppte sich als einziger zustimmender Kanton der Deutschschweiz und sogar er äusserte seine Unterstützung mit einem Ja-Anteil von 53% lediglich relativ knapp. Als Gründe für dieses Ergebnis wurde die angespannte finanzielle Lage des Basellandes angeführt. Finanzministerin Widmer-Schlumpf (bdp) zeigte sich zufrieden mit dem Entscheid, da nur ausgewählte Kreise von den zusätzlichen Steuererleichterungen hätten profitieren können. Letzteres bestritt Hans Egloff, damals Vorstandsmitglied des HEV. Man habe es jedoch verpasst, mit dem Argument von zusätzlichen Bauaufträgen um die Gunst der KMU zu werben. Der HEV sah die Chancen des eigenen, am 17.6. zur Abstimmung stehenden Bausparanliegens weiterhin intakt und gab an, die festgestellten Mängel in der aufkommenden Kampagne korrigieren zu wollen.

Abstimmung vom 11. März 2012

Beteiligung: 45,0%
Ja: 980'273 (44,2%) / 4 1/2 Stände
Nein: 1'237'825 (55,8%) / 16 5/2 Stände

Parolen:

- Ja: FDP(4)*, CVP(12)*, SVP(1)*, BDP(2)*; SGV, SBV.
- Nein: SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen¹

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 Hauseigentümerverband 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, Genf 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 Kantonssektionen ²

MOTION

DATUM: 28.02.2017
MARLÈNE GERBER

In der Frühjahrssession 2017 lehnte der Ständerat eine Motion Egloff (svp, ZH) mit der Forderung nach einem einmaligen und allgemeinen Wahlrecht zur **Befreiung des Eigenmietwerts von der Einkommenssteuer** ab. Die Motion, welche 2014 im Nationalrat noch eine knappe Mehrheit gefunden hatte, stiess auch in der Kantonskammer auf gewichtige Unterstützung: Eine rechtsbürgerliche Kommissionsminderheit setzte sich für die Annahme des Anliegens ein. Seiner Kommissionsmehrheit folgend stemmte sich eine Grossteil der kleinen Kammer hingegen mit 27 zu 16 Stimmen gegen die Motion. Die Kommissionsmehrheit befürchtete zum einen, dass mit dem Vorhaben ein Instrument der Steueroptimierung geschaffen würde und stellte sich zum anderen gegen die Wahlmöglichkeit als solche. Diese sei im Steuerrecht nur "punktuell" vorgesehen. Die Kommissionsminderheit sah dies anders und bezeichnete das Wahlrecht im Steuerrecht – mit Verweis auf die Möglichkeit eines Pauschalabzugs anstelle Angabe der effektiven Kosten sowie auf zahlreiche Wahlmöglichkeiten im Mehrwertsteuergesetz – gar als "recht verbreitet".

Grund für den deutlichen Entscheid im Ständerat mag auch eine parlamentarische Initiative der WAK-SR mit der Forderung nach einem generellen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung sein, die im Februar 2017 im Zusammenhang mit der Beratung der Motion Egloff lanciert worden war. ³

PARLAMETARISCHE 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

kantonale 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 Hypothekarzinssatz 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.⁴

1) NLZ und TA, 12.3.12.

2) 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.

3) AB SR, 2017, S. 48 ff.

4) 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