

08.331, 09.304

*Den Initiativen wird keine Folge gegeben
Il n'est pas donné suite aux initiatives*

09.3142, 09.3354

Abgelehnt – Rejeté

13.3083

**Motion Egloff Hans.
Sicheres Wohnen.
Einmaliges Wahlrecht
beim Eigenmietwert**

**Motion Egloff Hans.
Sécurité du logement.
Droit d'option irrévocable
quant à la valeur locative**

Nationalrat/Conseil national 25.09.14

Ständerat/Conseil des Etats 28.02.17

*Antrag der Mehrheit
Ablehnung der Motion*

*Antrag der Minderheit
(Germann, Föhn, Noser)
Annahme der Motion*

*Proposition de la majorité
Rejeter la motion*

*Proposition de la minorité
(Germann, Föhn, Noser)
Adopter la motion*

Präsident (Bischofberger Ivo, Präsident): Es liegt ein schriftlicher Bericht der Kommission vor.

Schmid Martin (RL, GR), für die Kommission: Die Motion für ein einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert wurde am 14. März 2013 eingereicht. Sie verlangt eine Anpassung der gesetzlichen Grundlagen, sodass Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum oder Inhaber eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch im Laufe der Gebrauchsdauer einmalig entscheiden können, dass der Eigengebrauch der Liegenschaft am Wohnsitz nicht der Einkommenssteuer unterliegt. In diesem Fall könnte ein Eigentümer die privaten Schuldzinsen noch bis zur Höhe der steuerbaren Vermögenserträge abziehen, Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung hingegen könnte er nicht mehr vom steuerbaren Einkommen abziehen. Die effektiven Unterhaltskosten sowie die Kosten der Instandstellung von neuerworbenen Liegenschaften wären bis zu einem definierten Maximalbetrag weiterhin abzugsfähig, Kosten für Energiespar-, Umweltschutz- und denkmalpflegerische Massnahmen könnten im heutigen Umfang abgezogen werden.

Der Ständerat ist Zweitrat. Der Nationalrat hat die Motion am 25. September 2014 mit 93 zu 90 bei 3 Enthaltungen knapp angenommen.

Der Bundesrat beantragt die Ablehnung der Motion. Er hat sich in den Fragen zum Wohneigentum offen gezeigt, er hat aber dafürgehalten, dass ein solcher Systemwechsel in sich konsistent, ausgewogen und finanziell verkraftbar sein müsse. In Bezug auf den vorliegenden Vorstoss kam der Bundesrat zum Schluss, dass diese Voraussetzungen mit den darin vorgeschlagenen Eckwerten nicht erfüllt wären. Aus Sicht

des Bundesrates weist die Motion Schwächen auf, denn wer von diesem neuen Wahlrecht Gebrauch machen würde, könnte immer noch die Unterhaltskosten abziehen, wenn auch in einem beschränkten Umfang. Auch die vorgeschlagene Ausgestaltung des Abzugs für die privaten Schuldzinsen weist gemäss Bundesrat Schwächen auf, weil damit für Privathaushalte, die andere Vermögenswerte haben, die hohe Erträge abwerfen, ein vorteilhaftes Regime geschaffen würde. Zudem würde die vorgeschlagene Wahlmöglichkeit für Wohneigentümerinnen und -eigentümer zu einem Instrument der Steueroptimierung führen. Als weiteres Argument führt der Bundesrat noch auf, dass die Revision zu finanziellen Ausfällen führen würde, die je nach Berechnung bis über eine halbe Milliarde Franken gehen würden. Gleichzeitig wären auch die Kantons- und Gemeindeeinnahmen betroffen, aber mangels Daten könne diesbezüglich keine Aussage gemacht werden.

Wir haben dann in der Kommission sehr lange über das Thema diskutiert und sind zum Schluss gekommen, dass die Motion Egloff in dieser Art, mit dem Wahlmodell, nicht der richtige Lösungsansatz ist. Insbesondere war die Kommissionsmehrheit der Auffassung, dass ein System der Wahlfreiheit nicht die Lösung sei, die im Bereich des Wohneigentums anzustreben ist.

In der Tat wurde von der Minderheit darauf hingewiesen, dass es auch punktuell andere Wahlmöglichkeiten im Steuerrecht gebe. Das ist richtig. Es ist aber nicht üblich, und insbesondere auch aufgrund der Verfahrensökonomie und der bürokratischen Aufwendungen ist auf solche Lösungen in der Regel zu verzichten.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass die Initiative des Hauseigentümergeverbandes "Sicheres Wohnen im Alter" nur ganz knapp abgelehnt worden ist. Wir haben dann über die Problematik des Eigenmietwertes eine sehr lange Diskussion geführt. Es ist in der Tat so, dass das Sinken des Zinsniveaus dazu geführt hat, dass die Liegenschaften-Schätzpreise und -Bewertungen bei vielen Hauseigentümern in den letzten Jahren quasi durch die Decke gegangen sind und dass gleichzeitig die Abzüge aufgrund der viel tieferen Schuldzinsen geringer geworden sind. Das ist eine Tatsache, das ist in vielen Gegenden unseres Landes feststellbar. Aber eben, das hängt insbesondere auch mit der Nullzinspolitik zusammen.

Wie Sie meinen Ausführungen entnehmen können, haben wir die Motion in einem breiten Kontext diskutiert. Die Kommission hat dann entschieden, einen Systemwechsel nochmals über eine parlamentarische Initiative (17.400) zu beantragen. Es soll nochmals ein Anlauf genommen werden, um vom Eigenmietwert, diesem politischen Dauerbrenner der letzten Jahre, Abschied zu nehmen.

Offen sind natürlich die Eckwerte eines solchen Systemwechsels. Sie können mir sagen, wir würden hier eine fast chancenlose Übung starten. Das mag sein; die letzten Vorlagen sind alle gescheitert. Aber in der WAK waren wir der Auffassung, dass man mindestens einen Versuch wagen sollte, mehr als scheitern könne man ja nicht.

In der Konsequenz ist die Mehrheit dann auch der Auffassung gewesen, dass die Wahlmöglichkeit, wie sie die Motion Egloff vorschlägt, keine Lösung darstellt. Dass ein Hauseigentümer einmal in seinem Leben wählen kann, würde aus unserer Sicht zu Optimierungsmöglichkeiten führen, die nicht die Lösung darstellen können. Es wurde dann auch noch von einem Neuerwerb einer Ersatzliegenschaft über die Kantone hinweg gesprochen. Da sieht man, dass solche einmaligen Wahlrechte in der Praxis zu Problemen führen würden.

Die Kommissionsmehrheit schlägt Ihnen deshalb vor, die Motion Egloff abzulehnen und zur Kenntnis zu nehmen, dass die WAK eine parlamentarische Initiative mit dem Ziel des Systemwechsels gestartet hat. Wir haben gleichzeitig – sozusagen als Pfand und auch als Zugeständnis an den Hauseigentümergeverband – die Behandlung der eingereichten Petition (16.2014) sistiert, bis wir mit den Arbeiten rund um den Eigenmietwert weitergekommen sind.

Das waren meine Ausführungen zu dieser Motion Egloff. Die Kommission hat mit 6 zu 3 Stimmen bei 2 Enthaltungen ent-

schieden, Ihnen zu beantragen, im Unterschied zum Nationalrat diese Motion abzulehnen.

Germann Hannes (V, SH): Zur Ausgangslage: In der Schweiz hat man rund 700 Milliarden Franken Hypothekarschulden. Das ist sehr viel. Wenn der Sprecher der Kommission davon spricht, das System könnte in Zukunft als Instrument der Steueroptimierung verwendet werden, dann muss ich ihm wohl nicht erklären, dass es das ja bereits ist, in höchstem Masse. Jetzt sind ja die Zinsen sehr tief, sodass kein Hauseigentümer, der Systemoptimierung betreiben will, einen Grund hat, die Hypotheken zurück- oder abzuzahlen; er wird sie, im Gegenteil, so hoch wie möglich belassen, um das System ausnutzen zu können. Das war immer schon so, es war immer schon ein Instrument der Systemoptimierung; das hat bereits der frühere Finanzminister Villiger gesagt. Er hat damals auch Zahlen vorgelegt und ganz klar aufgezeigt, dass der Grossteil der Leute, die eigentlich gar keine Hypotheken nötig hätten, vom System des Eigenmietwertes, von der Eigenmietwertbesteuerung, profitiert. Das ist ja das Schizophrenie und Paradoxe an diesem System mit der Besteuerung eines fiktiven Einkommens, das, wie gesagt, eben gar nicht vorhanden ist. Es ist zudem ein Unikum; dieses System gehört deshalb abgeschafft. In dieser Frage hat die Kommission denn auch einen Konsens gefunden.

Es gab dann 2012 eine Initiative des Hauseigentümerverbandes, dessen Vorstand ich angehört, die den Titel "Sicheres Wohnen im Alter" hatte. Sie ist kritisiert worden, indem man sagte, dass es nicht angehe, dass nur jene einen Systemwechsel machen dürften, die das AHV-Alter erreicht hätten. Das sah die Initiative vor, wollte man doch bewusst die ältere Generation entlasten, damit beim Wegfall des Einkommens nicht auch noch ein hoher Eigenmietwert aufgerechnet wird. Man hat das kritisiert, indem man sagte, dass so etwas, wenn überhaupt, für alle gelten müsse.

Nun hat Kollege Egloff dies im Nationalrat verlangt und eine Motion eingereicht, mit der ein Wahlrecht für alle, also nicht nur für die Pensionierten, vorgeschlagen wird. Man ist also den Forderungen von damals entgegengekommen. Ich erinnere Sie daran: Die Initiative "Sicheres Wohnen im Alter" hat das Volksmehr damals nur gerade um 2,7 Prozent der Stimmen verfehlt. Der Handlungsbedarf ist also auch im Volk anerkannt, nicht nur hier in den Räten.

Wie geht es jetzt weiter? Herr Egloff macht einen Vorschlag; Sie haben diesen Text, ich führe ihn nicht weiter aus. Es geht um ein Wahlrecht mit einigen Massnahmen, die noch ergänzend dazukommen, beispielsweise, dass effektive Unterkunftskosten bis zu einem maximalen Betrag von 4000 Franken abgezogen werden können respektive dass die Kantone bei der Festlegung dieses Maximalbetrages frei wären. Was auch gleich bleibt, ist die Abzugsfähigkeit von Massnahmen für Energiesparen, Umweltschutz und Denkmalpflege, bei denen es sich ja um Auflagen der öffentlichen Hand handelt. Das scheint insofern logisch zu sein. Die Kritik wird also aufgenommen, und das Wahlrecht wird allen ermöglicht.

Nun ist Kritik am System des Wahlrechts geäussert worden. Ich wiederhole es hier gerne: Es ist durchaus nicht so – das hat auch der Kommissionspräsident eingeräumt –, dass es heutzutage keine Wahlrechte geben würde. Sie sind im geltenden Steuerrecht sogar recht verbreitet. Bei den direkten Steuern hat man oftmals die Wahl zwischen Abzügen mittels Pauschale oder eben dann mittels des effektiven Aufwandes, den man nachweisen kann – so z. B. für Berufsauslagen, für Weiterbildungs- und Umschulungskosten, für die Kosten der Verwaltung des beweglichen Privatvermögens durch Dritte oder auch bei der Besteuerung der Dividenden oder der Beteiligungsgewinne.

Auch im Mehrwertsteuerrecht sind zahlreiche Wahlrechte vorhanden, und das Mehrwertsteuerrecht ist ja nun nicht gerade das einfachste aller Steuerrechte. Man kann sich dort freiwillig der Mehrwertsteuerpflicht unterstellen lassen, man hat die Option der Besteuerung der von der Mehrwertsteuer ausgenommenen Leistungen. Man kann sogar mit Saldoesteuersätzen abrechnen lassen, also zu einem bestimmten, festgelegten Satz, ohne dass dies zu übermässigen

Schwierigkeiten führen oder sogar als unzulässig erachtet würde. So neu ist das nun auch wieder nicht.

Betreffend den bürokratischen Aufwand könnte ich auch noch darauf hinweisen, dass das Eigenmietwertsystem auch nicht ganz ohne ist: Namentlich die Leute, die darunter leiden und den Eigenmietwert anfechten, lösen damit auch einen erheblichen Aufwand aus. Auch die Schätzung von Wohnungen und die Berechnung der Eigenmietwerte ist doch mit erheblichem Bürokratieaufwand verbunden. Aber, wie es so schön heisst, das Leben ist halt ein bisschen kompliziert.

Der Kommissionsprecher hat darauf hingewiesen: Die WAK hat eine parlamentarische Initiative beschlossen. Diese liegt hier leider nicht vor, was durch das Zweikammersystem bedingt ist; sie wird hoffentlich auch in der Schwesterkommission eine Mehrheit finden. In unserer WAK ist ihr einstimmig Folge gegeben worden. Ich habe mich der Stimme enthalten, weil ich finde, dass die Kommissionsinitiative vieles bis alles verspricht, aber wohl wenig bis nichts wird halten können.

Ich sage Ihnen gerne, in welche Richtung diese parlamentarische Initiative zielt: Bezüglich der Abschaffung des Eigenmietwerts ist alles gleich. Zudem wäre das System "so anzupassen, dass das neue System unter Berücksichtigung eines langfristigen Durchschnittszinses möglichst haushaltneutral wirkt" – okay – und dass "im Rahmen der verfassungsrechtlichen Vorgaben keine unzulässigen Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern entstehen". Ein solcher Vergleich ist schon etwas schwieriger, zumal ja zum Beispiel die Vergleiche in Bezug auf das Wohnen in einem Einfamilienhausquartier nicht so einfach sind und dort viele Werte fehlen. Das System soll im Übrigen so angepasst werden, dass "nach Massgabe der Verfassungsbestimmungen das Wohneigentum gefördert wird". Immerhin, der Verfassung soll Rechnung getragen werden. Aber Sie ersehen aus dieser offenen Formulierung: Wir gehen zurück auf Feld eins oder sogar auf Feld null. Man braucht also kein Prophet zu sein, um sagen zu können: Wenn ein Vorstoss bei einer dermassen umstrittenen Geschichte mit 11 zu 0 Stimmen unterstützt wird, dann ist wahrscheinlich in Bezug auf die Stossrichtung nicht sehr viel vorgegeben. Es heisst einfach: Man will noch einmal etwas tun.

Andersherum nähmen wir mit der Motion eben auch gleich den Bundesrat in die Pflicht. Der Bundesrat hat signalisiert, er wolle nichts mehr machen. Das ist nach der Ablehnung der Initiative auch verständlich. Es ist nicht ein Anliegen des Bundesrates, es ist ein Anliegen des Parlamentes. Es liegt ein Beschluss des Nationalrates vor: Die Motion ist, wenn auch knapp, angenommen worden. Wenn wir diese Motion heute auch annehmen, dann ist die ganze Angelegenheit beim Bundesrat. Der Bundesrat hat noch nie oder höchst selten eine Motion eins zu eins umgesetzt. Es ist ihm unbenommen, allenfalls auch nach der Vernehmlassung Anpassungen zu machen. Danach wird die Motion wie in solchen Fällen üblich abgeschrieben. Wir kennen das Prozedere zur Genüge. Ich brauche Ihnen das nicht weiter darzulegen. Ich finde also, dieses Geschäft wäre beim Bundesrat am richtigen Ort. Ansonsten spielen wir hier Pingpong zwischen den Kommissionen und innerhalb des Parlamentes. Am Schluss müssten wir dann doch eine Vernehmlassung machen; die Kantone sollten ja mit einbezogen werden. Dann soll das doch besser gerade direkt der Bundesrat erledigen. Dann wäre er bei der ganzen Geschichte auch mit an Bord.

In diesem Sinne bitte ich Sie, hier ein klares Zeichen zu setzen. Es besteht Handlungsbedarf. Nehmen wir diese Motion an! Ich danke Ihnen für die Unterstützung des Minderheitsantrages.

Häberli-Koller Brigitte (C, TG): Erlauben Sie mir einige Worte zum einmaligen Wahlrecht, welches die Motion 13.3083 vorsieht. Zuerst möchte ich aber meine Interessenbindung bekanntgeben: Ich bin Vizepräsidentin des Hauseigentümerverbandes Schweiz.

Das Wahlrecht, wie es die Motion Egloff vorsieht, kann einmalig ausgeübt werden. Bis zur Ausübung des Wahlrechts untersteht der Eigentümer dem bisherigen System der Wohneigentumsbesteuerung sowie den bestehenden

Abzugsmöglichkeiten. Nachdem der Wohneigentümer das Wahlrecht ausgeübt hat, muss er den Eigenmietwert des selbstgenutzten Wohneigentums nicht mehr als fiktives Einkommen deklarieren und ist im Gegenzug bei den Abzugsmöglichkeiten eingeschränkt. Das Wahlrecht gilt einzig – das ist auch sehr wichtig – für selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz. Für Ferienimmobilien oder Renditeliegenschaften im Privatvermögen bleibt das geltende Recht uneingeschränkt anwendbar. Ein derartiges Wahlrecht gibt den Wohneigentümern die Möglichkeit, langfristig zu planen und auch eigenverantwortlich vorzusorgen.

Mit dem vorgesehenen Wahlrecht können die wichtige Bedeutung von Wohneigentum als sichere Altersvorsorge und damit die Selbstverantwortung gestärkt werden. Mit dem geltenden System der Eigenmietwertbesteuerung verliert das Wohneigentum im Alter aufgrund der steuerlichen Belastung an Attraktivität, da Wohneigentümer, welche ihr Eigenheim im Laufe der Jahre abbezahlt haben, um im Alter schuldenfrei in den eigenen vier Wänden zu leben, wegen des Eigenmietwertes mit der jährlichen Aufrechnung eines fiktiven Einkommens für ihr eigenes Haus abgestraft werden. Diese älteren, schuldenfrei lebenden Eigenheimbesitzer können vom Wahlrecht Gebrauch machen. Umgekehrt stellt das Wahlrecht sicher, dass junge Neuerwerber nicht durch einen harten Systemwechsel abgestraft werden. Sie können beim geltenden System der Wohneigentumsbesteuerung bleiben. Im heute geltenden System können die Schuldzinsen bis zur Höhe der steuerbaren Vermögenserträge zuzüglich 50 000 Franken vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Diese Abzugsmöglichkeit entspricht in erster Linie dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung, das heisst, dass damit der Wohneigentumserwerb gefördert wird, kann doch in der Schweiz kaum jemand Wohneigentum ohne einen grossen Hypothekarkredit erwerben. Das verfügbare Einkommen von Neuerwerbern wird durch die Schuldzinsen erheblich geschmälert, sodass sie auf die Möglichkeit angewiesen sind, die Schuldzinsen vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Das Wahlrecht lässt es zu, dass auch junge Familien Wohneigentum erwerben können, ohne steuerlich übermässig belastet zu werden. Erst mit der Ausübung des vorgesehenen Wahlrechts wird die steuerliche Abzugsmöglichkeit von Schuldzinsen limitiert.

Die Situation wird sich verschärfen, wenn die Zinsen wieder ansteigen. Die Banken, Sie wissen es, stellen für die Beurteilung der Tragbarkeit der Hypothekarverschuldung auf ein Hypothekarzinsniveau von rund 5 Prozent ab. Wenn die Zinsen also wieder ansteigen, wird die Schuldenlast für die vielen noch jungen Neuerwerber mit hohen Schulden ebenso wie für die künftigen Generationen mit dem Wunsch nach einem eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung noch grösser. Es ist daher wichtig, dass wir diesen Leuten den Traum vom Eigenheim nicht verbauen. Wir können mit dem Wahlrecht sicherstellen, dass der Wohneigentumserwerb durch solche jungen Leute auch künftig gefördert wird, indem sie die Schuldzinsen von ihrem steuerbaren Einkommen in Abzug bringen können.

Doch auch wenn eine Verschuldung beim Neuerwerb von Wohneigentum aufgrund der hohen Erwerbskosten zwangsläufig erforderlich ist, ist die stetig steigende Verschuldung der Privathaushalte in unserem Land kritisch zu betrachten. Insbesondere die Hypothekarforderungen nehmen seit Jahren stetig zu und lagen im Herbst 2016 bei rekordmässigen 940 Milliarden Franken. Im Vergleich dazu betrugen sie 2005 – ich möchte fast sagen "lediglich" – 580 Milliarden Franken. Die Gesamtverschuldung der privaten Haushalte beträgt zum aktuellen Zeitpunkt rund 124 Prozent des Bruttoinlandsprodukts, wobei der durchschnittliche Bruttoverschuldungsgrad eines Wohneigentümers bei rund 47 Prozent liegt. Um die steigende Verschuldung auszubremsen, ist es wichtig, die Wohneigentümer zum steten Amortisieren ihrer Schulden zu motivieren und sie nicht steuerlich dafür zu bestrafen. Das Wahlrecht gewährleistet genau dies. Es hilft, den Erwerb von Wohneigentum mittels Schuldzinsabzug steuerlich zu fördern, und schafft durch die Wahlmöglichkeit den Anreiz, zu sparen und die Schuldenlast stetig abzubauen, sodass man später schuldenfrei im eigenen Heim wohnen

kann, ohne ungebührlich durch eine Steuerlast für ein fiktives Einkommen abgestraft zu werden. Ich bitte Sie aus diesen Gründen, die Motion Egloff anzunehmen.

Eder Joachim (RL, ZG): Offenbar besteht Einigkeit, dass im Bereich des Eigenmietwertes endlich etwas passieren muss, und zwar etwas Entscheidendes. Über den Weg herrscht allerdings eine unterschiedliche Auffassung, das haben die Beratungen unserer WAK und die bisherigen Voten gezeigt. Ich beantrage Ihnen, der Minderheit Germann zuzustimmen und die Motion Egloff anzunehmen. Zu meiner Interessenbindung: Ich bin Hauseigentümer und Mitglied des Ausschusses des Hauseigentümerverbandes Schweiz und verrete damit über 300 000 Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in unserem Land.

Das einmalige Wahlrecht, wie es die Motion Egloff vorsieht, greift moderat ins geltende System ein und bevorzugt keine Eigentümerkategorie. Es gilt nur für selbstbewohntes Wohneigentum am Hauptwohnsitz, also nicht für Ferienliegenschaften oder Renditeobjekte im Privatvermögen. Es erfüllt auch, dies scheint mir ganz wichtig zu sein, den Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung.

Das Wahlrecht stellt keine Fünfer-und-Weggli-Lösung dar – das möchte ich betonen –, denn es ist eben einmalig. Wer davon Gebrauch macht und damit den Systemwechsel vollzieht, ist künftig an seine Wahl gebunden und kann nicht mehr zum gegenwärtig geltenden System mit Eigenmietwert und Abzügen zurückwechseln.

Ich verstehe beim besten Willen nicht, was am Grundprinzip dieses Wahlrechts so falsch sein soll, steht doch nichts anderes als die Eigenverantwortlichkeit, die wir sonst immer hochpreisen, im Mittelpunkt. Die meisten Einwände, die wir in der Diskussion gehört und im Bericht der WAK gelesen haben, scheinen formeller Natur zu sein. Sie verkennen, dass es heute vor allem darum geht, dem Anliegen grundsätzlich Rechnung zu tragen, dem zustimmenden Beschluss des Nationalrates zu folgen und damit auch in unserem Rat klar zu dokumentieren, dass das System des Eigenmietwertes reformbedürftig ist und in diesem Bereich zwingender Handlungsbedarf besteht. Viele von der Mehrheit aufgeworfene Punkte sind Detailfragen – ich betone: wichtige Detailfragen – und können, ja müssen dann, wie dies bei jedem Geschäft der Fall ist, in der nächsten Phase in den zuständigen Kommissionen und in beiden Räten besprochen und bereinigt werden. Das Hauptziel dabei muss sein, wie es der Kommissionspräsident, Martin Schmid, ausgeführt hat, vom Eigenmietwert Abschied zu nehmen. Das sind seine Worte.

Was ich in der ganzen Diskussion noch kurz erwähnen möchte, sind die folgenden vier Punkte:

1. Das Anliegen, den weltweit einzigartigen Eigenmietwert abzuschaffen, scheint mir heute in der Bevölkerung mehrheitsfähig. Das zeigte sich schon bei der Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter", die am 23. September 2012 zwar von Volk und Ständen abgelehnt wurde, aber doch einen beachtlichen Jastimmenanteil von 47,4 Prozent und die Zustimmung von 9,5 Ständen erreichte. Die am 10. November 2016 mit über 145 000 Unterschriften eingereichte Petition gegen den Eigenmietwert unterstreicht den Druck aus der Bevölkerung ebenfalls deutlich. Die Manifestation auf dem Bundesplatz, bei der viele von Ihnen ja anwesend waren, war jedenfalls eindrücklich, ähnlich dem Aufmarsch der Bauern, einfach nicht so laut.

2. Insbesondere für die ältere Generation kann die Eigenmietwertbesteuerung eine grosse Belastung darstellen. Oftmals haben diese in jungen Jahren eine Wohnung oder ein Haus gekauft und über lange Zeit abbezahlt, mit dem Gedanken an eine schuldenfreie Immobilie als Altersvorsorge. Oft belastet diese Steuerbelastung Eigentümer im Pensionsalter. Die Belastung mit einem fiktiven Einkommen wird als arg ungerecht empfunden. Ich persönlich erachte es auch als stossend, dass Eigentümerinnen und Eigentümer, welche dank Konsumverzicht ihre Schulden im Laufe des Erwerbslebens amortisiert haben, um im Pensionsalter möglichst lange ohne grosse finanzielle Belastung im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung bleiben zu können, für ihren Effort steuerlich

abgestraft werden. Es müsste eigentlich gerade umgekehrt sein. Im Interesse unserer Volkswirtschaft müsste man die wachsende Zahl an älteren Personen bei der Übernahme von Selbstverantwortung für ihre Altersvorsorge unterstützen.

3. Es ist kein Geheimnis, dass aufgrund des extremen Niedrigzinsniveaus die Schuldzinsabzüge der Wohn- und Hauseigentümer massiv gesunken, im Gegenzug aber die Steuereinnahmen ebenso deutlich gestiegen sind. Bund, Kantone und Gemeinden sind also seit Jahren grosse, sehr grosse Profiteure dieser Situation. Leider ist niemand in der Lage – ich behaupte sogar: niemand willens –, diese erheblichen Steuererträge zu beziffern. Alle Verantwortlichen, die ich kontaktiert habe, sprechen aber von Milliardenbeträgen. Sie werden mir jetzt entgegenhalten, dass dies auch schon umgekehrt gewesen sei. Das stimmt. Aber an der gegenwärtigen Situation ist sehr stossend – und das ist das Spezielle –, dass es immer noch Kantone gibt, welche trotz Niedrigzinsniveau den Eigenmietwert anheben, und dies erst noch mit höchst unterschiedlichen Parametern; das ist wirklich stossend.

4. Der Bundesrat führt aus, das einmalige Wahlrecht würde zu einer Komplizierung des Steuerrechts und damit zu Mehraufwand führen. Diese Argumentation, Herr Bundesrat und Finanzminister, erstaunt mich sehr, vor allem im Zeitalter der allumfassenden und alles ermöglichenden Informatik. Das Gegenteil ist meines Erachtens der Fall. Die periodische Festlegung des Eigenmietwertes sowie die anschliessenden Beschwerdeverfahren bedeuten heute für die Eigentümer und die Gemeinwesen einen enormen Aufwand. Mit dem einmaligen Wahlrecht wird dieser geringer, weil die Verhältnisse klar sind. Die Behörden werden also entlastet.

Ich muss noch eine Korrektur zu meiner einleitenden Bemerkung machen. Ich bin natürlich nicht Vertreter von 300 000 Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern – das masse ich mir nicht an –, aber im Hauseigentümerverband hat es 300 000 Mitglieder; damit ist das richtiggestellt.

Zusammenfassend halte ich fest: Die Unzufriedenheit über die aktuelle Rechtslage ist gross, die Reform dringend, unser Grundsatzentscheid nötig. Ich bin, Herr Kommissionspräsident, auch überzeugt, dass es bei jeder Lösung ohne Wahlrecht Verliererinnen und Verlierer gibt.

Ich bitte Sie deshalb, der Minderheit Germann zuzustimmen und die Motion Egloff anzunehmen.

Kuprecht Alex (V, SZ): Das Thema Eigenmietwert gehört wohl zu denjenigen Themen, die das Parlament fast am häufigsten beschäftigen. Es kommt in den Räten in schöner Regelmässigkeit in Form von entsprechenden Vorstössen immer wieder aufs Tapet.

Wir drehen uns in dieser Frage wahrscheinlich so stark im Kreis, wie das bei wohl keinem anderen Thema in diesem Haus der Fall ist. Schauen Sie einmal in Curia Vista unter dem Stichwort "Eigenmietwert" nach. Sie werden feststellen müssen, dass Dutzende Vorstösse und Botschaften in den letzten zwanzig Jahren eingereicht, behandelt, an die jeweils andere Kammer überwiesen, debattiert und schlussendlich versenkt worden sind. Die Begründungen sind immer die gleichen, obwohl sich die Rahmenbedingungen geändert haben. Das trifft insbesondere jetzt zu.

So argumentierte man einerseits jeweils, dass die Wohnungs- und Hauseigentümer gegenüber den Mietern schon heute fiskalisch bessergestellt seien und deshalb eine weitere Begünstigung nicht angezeigt sei; dass die Höhe der Eigenmietwerte aufgrund von sonst erzielten Zinserträgen gerechtfertigt sei; dass das verfassungsmässige Gleichheitsprinzip verletzt werde; dass eine Abschaffung des Eigenmietwertes nur in einem reinen Vorgang, also bei gleichzeitiger Abschaffung des Zins- und Unterhaltsabzugs, akzeptabel und korrekt wäre und dass es für den Bund und die Kantone zu inakzeptablen Einnahmehausfällen kommen würde.

Andererseits wird festgestellt, dass es ungerecht sei, den Wohnungs- und Hauseigentümern ein fiktives Einkommen aufzurechnen, das in dieser Höhe durch das eingebrachte Eigenkapital gar nicht erzielt werden könne und sie dadurch in enormem Ausmass benachteilige; dass ein Abzug des Schuldzinses wichtig und insbesondere für Neuerwerber von

zentraler Bedeutung sei; dass Eigenheimbesitzern im Pensionsalter die ungerecht hohen Eigenmietwertaufrechnungen fiskalisch immer mehr Mühe machten; dass die Steuerbelastung dadurch untragbar werde und immer mehr auch zu Verkäufen der Liegenschaften führe; dass die Höhe des Eigenmietwertes aufgrund unterschiedlicher kantonaler Schätzungsgrundlagen ungleich sei oder dass ein gestrichener Unterhaltsabzug zur Vernachlässigung der Liegenschaftssubstanz führe und damit auch die Wirtschaft beeinträchtigt werde. Man könnte diese Aufzählung noch beliebig weiterführen. Es gibt aber auch noch andere, meines Erachtens noch wichtigere Faktoren, die zu einer möglichst schnellen und konstruktiven Lösung führen müssen: Das System der Eigenmietwertbesteuerung ist systemisch falsch aufgebaut. Statt Hypothekarschulden abzubauen, wie das übrigens in unseren Nachbarländern zwingend ist, haben wir ein System, das gerade diesem wichtigen Aspekt zuwiderläuft. Das Interesse an einer Schuldentilgung schmilzt, weil praktisch jeder Franken, der dem Hypothekargeber zurückbezahlt wird, automatisch zu tieferen Abzügen und somit zu höheren Steuern führt. Das ist auch einer der Hauptgründe, warum die Pro-Kopf-Verschuldung in der Schweiz weltweit am höchsten ist – eigentlich absurd!

Gerade in der heutigen Phase der sehr tiefen Zinsen, in welcher der Staat von diesem Fehlsystem sehr stark profitiert und somit die Eigenheimbesitzer zu Milchkühen verkommen, müsste eigentlich ein sehr grosses Interesse daran bestehen, Schulden zu tilgen – wenn nicht jetzt, wann denn sonst? Das Argument, dass mit dem eingesetzten Eigenkapital eine höhere Rendite als mit dem System des Eigenmietwertes zu erzielen wäre, trifft heute ebenfalls ganz sicher nicht mehr zu. Eigentlich sollten wir auch aus sozialpolitischen Gründen ein Interesse daran haben, dass beim Erreichen des Rentenalters die hypothekarische Belastung so tief wie möglich ist. Je tiefer die Aufwendungen in diesem Alter sind, desto höher ist der effektive Wert des erhaltenen Rentenfrankens, und desto grösser ist die Wahrscheinlichkeit, dass keine Ergänzungsleistungen bezogen werden müssen.

In diesem Sinne habe ich schon am 16. Dezember 2005 eine entsprechende Motion – meine erste übrigens – in diesem Rat eingereicht, die Motion 05.3864. Sie wurde von unserem Rat angenommen und dann leider im Nationalrat versenkt. In der Zwischenzeit wurden zahlreiche weitere Versuche zur Problemlösung vorgenommen. Sie scheiterten meist aus ideologischen Gründen und teilweise aufgrund eines sturen Verhaltens von Personen aus bestimmten Parlamentskreisen. Das ist auch der Grund, warum wir uns in dieser Frage seit Jahren, wie bereits erwähnt, im Kreise drehen und eine Lösung effektiv immer wieder in weite Ferne rückt.

Auch die Begründung, wie sie die Mehrheit der Kommission vorbringt, ist nicht neu. Diese Argumente kamen praktisch bei allen anderen Vorstössen und Antworten von Kommissionen und des Bundesrates auch zum Tragen und führten zur Blockade. Gerade das Argument, dass die Abschaffung auf diesem Weg zu grossen Einnahmehausfällen führe, ist lediglich eine momentane Sicht. Wie sieht es denn aus, wenn die Schuldzinsabzüge infolge höherer Hypothekarzinsen massiv anwachsen und die fiskalischen Erträge infolge eines höheren Totals der möglichen Abzüge, als es die Eigenmietwerte sind, plötzlich zu Verlusten werden? Das hatten wir doch auch schon.

Ich gebe es zu: Die Motion Egloff ist auch aus meiner Sicht nicht optimal. Es wäre mir auch lieber, man würde eine generelle Abschaffung des doch ungerechten Eigenmietwertes vornehmen. Aber mit der Zustimmung zur Motion schaffen wir eine Zerschlagung des gordischen Knotens. Wir müssen dringend zu einer Lösung kommen und einen ersten Schritt in die richtige Richtung machen. Der Antrag der Mehrheit wird bei einer Annahme der Motion dazu führen, dass auch in den nächsten Jahren der Status quo beibehalten und es zu keiner Lösung kommen wird. Ich wage es hier zu prophezeien: Bis in die Mitte des nächsten Jahrzehnts werden wir keine Lösung haben.

Der Wille der Regierung, das Problem einer Lösung zuzuführen, ist sehr klein beziehungsweise, aus fiskalisch verständlichen Gründen, gar nicht vorhanden. Ich werde deshalb die-

ser Motion zustimmen und ersuche Sie, ebenfalls der Minderheit zu folgen. Helfen Sie mit, dieses Problem endlich einmal zumindest im Ansatz zu lösen.

Graber Konrad (C, LU): Ich bin Mitglied des Hauseigentümerverbandes, also ein Mitglied von 300 000. Ich stelle mich aber gegen diese Motion Egloff, weil ich überzeugt bin, dass sie administrativ sehr aufwendig ist und das Steuersystem kompliziert. Wenn man früher von Steuererklärungen auf dem Bierdeckel gesprochen hat: Das wäre sicher ein Schritt davon weg. Im Übrigen hat der Präsident der Kommission noch einige andere Argumente ins Feld geführt. Ich bin aber klar der Meinung, dass heute der ideale Zeitpunkt wäre, diesen Eigenmietwert abzuschaffen, weil die Zinsen sehr tief sind. Das ist ein idealer Zeitpunkt. Das hat dazu geführt, dass auch die Mehrheit der Kommission, die mit 11 zu 0 Stimmen entschieden hat, der Auffassung ist, dass man diese Gelegenheit packen sollte. Auch ich bin dieser Auffassung: Es ist jetzt der ideale Zeitpunkt; wenn wir das Problem angehen wollen, dann müssen wir es jetzt tun und nicht dann, wenn sich die Zinsen auf 5 bis 10 Prozent hin bewegen.

Wir sollten aber auch die Lehren aus der Vergangenheit ziehen. Die Lehren aus der Vergangenheit sind eben im Vorstext abgebildet, Herr Germann hat sie angesprochen: Die Haushaltneutralität ist ein Thema, wir dürfen keine Disparitäten zu den Mietern schaffen, und auch die Eigentumsförderung ist ein Thema. Das sind, wie bereits in der Vergangenheit, die drei hauptsächlichen Prämissen. Es wird nun darum gehen, dass wir in diesen Punkten nicht überborden.

Wenn ich an die Bauspar-Initiativen denke, muss ich sagen, dass diese deshalb falliert sind, weil der Gegenvorschlag keine Chance hatte. Der Gegenvorschlag wurde zwischen Ständerat und Nationalrat diskutiert, aber am Schluss wurde das Fuder überladen, und am Schluss hat sich der Ständerat vom Gegenvorschlag verabschiedet: Das war die Situation, und den Gegenvorschlag von damals, der Chancen gehabt hätte, kann man wieder aus der Schublade nehmen.

Ich frage jene, die diese Motion unterstützen wollen, was sie dann tun werden, wenn die Initiative Ihrer Kommission kommt. Wenn wir der Motion und der Kommissionsinitiative mit unterschiedlichem Auftrag zustimmen, ist der gordische Knoten bestimmt nicht zerschlagen. Wir haben dann zwei Aufträge im Raum. Ich werde für die Totalabschaffung stimmen, weil ich überzeugt bin, dass es jetzt der richtige Moment dafür ist. Aber wir können doch nicht gleichzeitig oder innerhalb von zwei Sessionen zwei Aufträge verabschieden, die in unterschiedliche Richtungen gehen! Wer sich nicht einig ist im Ziel, wird das Ziel auch nie erreichen, und zwei unterschiedliche Stossrichtungen sind ganz bestimmt schädlich, wenn man das Anliegen der Abschaffung des Eigenmietwertes verfolgen will.

Ich habe in der Kommission gesagt, dass wir mit der Motion dann Erfolg haben werden, wenn es uns gelingt – wir waren damals mit dem Gegenvorschlag zu den Bauspar-Initiativen sehr weit –, eine Vorlage unter den erwähnten drei Prämissen zu erwirken. Mir scheint, das sollte möglich sein. Man kann den Vorschlag, der damals bestand, reaktivieren. Es wird aber erforderlich sein, dass der Nationalrat nicht das tut, was er beim Gegenvorschlag zu den Bauspar-Initiativen getan hat. Man darf das Fuder auch in dieser Frage nicht überladen. In diesem Zusammenhang ist mein Verband, der Hauseigentümerverband, eben auch gefordert, das Seine dazu beizutragen, damit das Fuder dann nicht überladen wird. Wenn es überladen wird, bin ich auch der Meinung, dass wir die Initiative von der Kommission aus nicht lancieren müssen.

Ich bitte Sie, mit voller Kraft für die Abschaffung des Eigenmietwertes zu stimmen. Das heisst, dass wir die Motion Egloff ablehnen und dann der Initiative der Kommission den Vorzug geben.

Levrat Christian (S, FR): Probablement de manière un peu similaire à Monsieur Konrad Graber, en tant que membre de la commission, je ne m'étais pas annoncé, espérant que le débat se limiterait au rapporteur et au porte-parole de la minorité. Cependant comme ce n'est pas le cas et que

la discussion est un peu plus approfondie, à la suite de l'intervention d'autres membres du conseil, je me permets de revenir sur cette discussion et sur la solution qui est proposée par la commission.

D'abord, je déclare mes liens d'intérêts: je suis membre du comité de l'Association suisse des locataires et je fais partie de ceux qui considèrent que le système actuel présente des lacunes qu'il est nécessaire de combler. Une des lacunes dont nous avons parlé concerne les personnes âgées qui ont largement amorti leur domicile, qui se trouve chargé d'une valeur locative fictive. L'autre lacune, c'est celle qui concerne les propriétaires de parcs immobiliers importants qui, par le jeu des déductions fiscales, parviennent à minimiser leur charge d'impôt avec parfois des résultats qui sont, sinon choquants, pour le moins étonnants, puisque des gens avec des revenus importants – on en connaît également dans le monde politique – se retrouvent en fin de compte à ne plus payer du tout d'impôts par le jeu de ces amortissements et de ces déductions fiscales.

Je ne suis pas par principe fermé à l'idée d'une révision de la question de la valeur locative, mais la question qui se pose est de savoir sur quelle base on veut la faire. Vouloir le faire sur la base de la motion Egloff est une opération kamikaze. Je comprends bien qu'il était nécessaire de souder un peu le "Hauseigentümerverband" à la suite de la défaite de l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite". D'ailleurs, un certain nombre de nos collègues pourraient, le jour où je ne serai plus président du Parti socialiste suisse, s'inscrire à ma succession, parce que, visiblement, ils ont aussi un certain talent pour embellir une défaite et pour utiliser la défaite d'une initiative populaire pour en faire un projet politique par la suite. Toutefois, le fait est que l'initiative "Sécurité du logement à la retraite" a été rejetée, et par la population et par les cantons, que la motion Egloff est relativement proche et même, en fait, légèrement pire que le texte de l'initiative sur lequel la population a voté, que le Conseil fédéral a dit non à cette motion et que le Conseil national l'a acceptée, par 93 voix contre 90 et 3 abstentions.

On dit généralement qu'il faut trois majorités pour faire une réforme en Suisse: il faut une majorité du Parlement, du Conseil fédéral et de la population. Ici, vous n'avez pas la majorité du Conseil fédéral, la population vous a dit non et vous avez une majorité de 93 voix contre 90 à l'intérieur du Conseil national. Vous n'espérez pas sérieusement réformer la valeur locative sur la base d'un tel résultat! Tout ce qu'on pourrait faire, c'est envoyer un signe au "Hauseigentümerverband", mais il se trouve que nous sommes ici pour faire des lois et pas pour envoyer des signes, et que la base pour modifier la loi est on ne peut plus mince.

Le Conseil fédéral a absolument raison lorsqu'il nous dit que cette motion n'est ni cohérente, ni équitable, ni finançable. Vous pouvez lire les explications du Conseil fédéral, je n'y reviens pas, mais, enfin, il est évident qu'une motion ou un texte de ce type n'auraient aucune chance en votation populaire. Je pense que la voie qui a été retenue à l'unanimité par la commission est nettement préférable. Il s'agit d'essayer de remettre l'ouvrage sur le métier en retenant trois principes: égalité de traitement entre locataires et propriétaires, neutralité financière et solution acceptable pour l'acquisition de nouveaux logements. Ce sont les principes qui sont retenus et j'ai le sentiment que si nous sommes déjà d'accord sur ces principes, nous disposerons d'une base qui est raisonnable et réaliste sans nous faire toutefois d'illusions.

Cela fait vingt ans qu'on essaie, cela fait vingt ans qu'on n'y arrive pas, mais ce n'est pas en se tapant la tête contre les murs et en forçant le passage avec une motion qui obtiendra au mieux une majorité minuscule au Parlement et qui se heurtera à l'opposition du Conseil fédéral et de la population qu'on avancera. Je pense que c'est en faisant preuve d'un peu de patience et d'intelligence politique, en essayant d'intégrer les forces déterminantes – le "Hauseigentümerverband" et les organisations de locataires en sont certainement –, et en essayant de trouver quelque chose qui soit financièrement supportable, qui soit équitable et qui règle la question de l'acquisition du logement qu'on avancera dans ce dossier. Par conséquent, je vous invite à refuser cette motion.

Noser Ruedi (RL, ZH): Ich hätte das Wort nicht mehr ergriffen, wenn Herr Graber nicht gefragt hätte, wie man vorgehen sollte, wenn die Motion angenommen würde.

1. Ich möchte hier klar und deutlich sagen – ich gebe damit auch Herrn Levrat Recht –, dass die Motion den einen oder anderen Mangel hat. Wir können ehrlich dazu stehen, dass man das eine oder andere verbessern muss. Es ist aber etwas schwierig, wenn man hier hintritt und sagt, die Initiative der WAK habe keine Mängel. Sie hat auch Mängel; dazu müssen wir hier auch ehrlich stehen. Wenn man sagt, das Ganze solle haushaltneutral sein, dann ist die Frage, bei welchem Zinssatz es haushaltneutral sein muss. Wenn man beim heutigen Zinssatz Haushaltneutralität hinkriegen muss, dann ist das Projekt jetzt schon gestorben; da muss man auch ehrlich sein. Wir wollen dann mit den Kantonen sprechen, bei welchem Zinssatz sie eine Änderung akzeptieren. Ich würde vorschlagen, dass wir die Vorgabe der Finma nehmen, 5 Prozent. Die Finma sagt, dass man für die Tragbarkeit heute mit 5 Prozent rechnen muss. Dann werden wir schon einmal sehen, wo wir noch einig sind.

2. Bei dieser Initiative wird man nicht darum herumkommen, zwischen neuen und älteren Hauseigentümern zu unterscheiden. Man wird nicht darum herumkommen, bei einem Hauskauf eine gewisse Zeit lang so etwas wie Zinsabzüge zuzulassen, sonst wird ein Haus gar nicht tragbar sein, man wird den Fördertatbestand für Eigenheime gar nicht erfüllen. In dieser Zeit kann man sich auch scheiden, in dieser Zeit kann man auch den Kanton wechseln. Man muss all diese Probleme, die genannt wurden, auch lösen. Ehrlicherweise muss man sagen, dass Sie heute effektiv folgende Wahl haben: Entweder geben wir von der Politik her ein Lebensmodell vor und sagen: "So läuft es!" Oder wir sagen: "Nein, die Bürger können selbst wählen, wann sie in welches Lebensmodell wechseln." Das ist die Grundsatzfrage, und da werden wir hier drin garantiert lange streiten, was das Richtige ist.

Sie verstehen, dass ich natürlich eher der Ansicht bin, dass der Bürger die Wahlmöglichkeit haben sollte. Es ist nicht klug, wenn wir hier von der hohen Politik her Lebensmodelle abbilden und sagen, wie es sein muss. Vielleicht gehen wir dann noch so weit und sagen, dass man ein Einkommen haben muss, dass man als Rentner gar kein Eigenheim mehr kaufen darf oder was auch immer. Wir müssen doch hier dann die Bestimmungen den Lebensmodellen der Menschen anpassen, also braucht es eine gewisse Wahlfreiheit.

Man muss daher ehrlich sagen, dass die Initiative die genau gleichen Probleme wird lösen müssen wie diejenigen, die Herr Egloff jetzt ausformuliert und vielleicht nicht hundertprozentig so gelöst hat, wie es die Mehrheit sieht. Darum sage ich persönlich Folgendes: Beide Wege sind eine taugliche Basis für unsere Arbeit. Es gibt aber einen grossen Unterschied: Wenn wir die Motion heute annehmen, ist der Bundesrat in der Pflicht und muss einen Vorschlag machen. Der Bundesrat wird selbstverständlich den Vorschlag nicht auf der grünen Wiese machen, sondern aufgrund der bestehenden Debatte, und er wird mit den Kantonen sprechen. Das heisst, der Bundesrat käme mit einer Vorlage, bei der ich davon ausgehe, dass sie von den Kantonen usw. gestützt würde. Dann könnten wir schauen, ob wir wieder übermarchen wollen, wie das anscheinend das letzte Mal der Fall war. Ich teile Herrn Grabers Meinung, dass man damals beim Gegenvorschlag übermarcht hat. Wenn wir das wieder tun, werden wir wieder scheitern. Oder wir sagen Nein und nehmen jetzt das, was möglich ist.

Ich glaube, zwei Dinge führen dazu, dass wir jetzt eine bessere Ausgangslage haben, dass wir die Motion unterstützen und dem Bundesrat in Bezug auf die Ausarbeitung der Vorlage vertrauen sollten:

Erstens sind in den letzten fünfzehn Jahren die Altmieten gesunken und ist der Eigenmietwert gestiegen; das ist die Situation. Denn der Hypothekarzins führt dazu, dass Altmietmierzinssenkungen erfahren; Alteigentümer haben Eigenmietwerterhöhungen bekommen – in einer Situation, in der sie die Abzüge nicht mehr geltend machen können. Dass dieses System nicht mehr funktioniert, wird uns vorgeführt. Also müssen wir jetzt handeln.

Ich bin zweitens überzeugt, dass wir aufhören müssen, im Steuersystem Erträge zu besteuern, die nicht vorhanden sind. Wir sollen die Erträge dann versteuern, wenn sie vorhanden sind. Aber man kann nicht Erträge versteuern, die nicht vorhanden sind. Das sage ich insbesondere auch deshalb, weil wir bei den Mieten sehr viel Mietförderung betreiben. Ich möchte betonen, dass es Städte gibt, wo 20 bis 30 Prozent der Mieter keine Marktmieten bezahlen. Das ist auch korrekt, ich habe kein Problem damit. Aber man kann nicht sagen, 20 bis 30 Prozent der Mieter bräuchten keine Marktmieten zu bezahlen, die Hauseigentümer müssten hingegen immer den Eigenmietwert versteuern. Das ist nicht korrekt. Darum müssen wir jetzt handeln.

Herr Egloff hat den Weg aufgezeigt. Wir müssen dem Bundesrat vertrauen, die Ausarbeitung einer Vorlage ist der richtige Weg. Darum unterstütze ich dieses Vorgehen – dies in Übereinstimmung mit Herrn Levrat, der meinte, es habe in der Motion inhaltlich ein paar Ecken, die wir korrigieren müssten.

Engler Stefan (C, GR): Kollege Graber hat ausgeführt, an welchen Eckwerten sich eine Lösung zur Abschaffung des Eigenmietwertes zu orientieren beziehungsweise was sie zu erfüllen hat, damit sie politisch mehrheitsfähig ist. Ein Argument möchte ich noch hinzufügen, es ist die Frage der Zweitwohnungen. Wie geht man mit Kantonen um, in denen Zweitwohnungen von Relevanz sind, auch bezüglich der Steuereinnahmen? Wir werden von diesen Kantonen hören, welche Erwartungen sie haben. Dem Verfasser der Motion ist allerdings zugutezuhalten, dass er die Zweitwohnungen durchaus im Auge hatte. Sie verlangt ja, dass das Wahlmodell an und für sich nur für die Liegenschaft am Wohnsitz des Eigentümers gelten soll. Daran anknüpfend wird man gut im Auge behalten müssen, was das für die Eigentümer von Zweitwohnungen heisst. Unter Umständen wechseln sie auch den Wohnsitz und machen die Zweitwohnung zur Erstwohnung. Bei der Weiterverfolgung dieses Prozesses wird man diesem Anliegen der Kantone mit vielen Zweitwohnungen Beachtung schenken müssen. Sonst läuft man Gefahr, dass man dort wieder aufläuft. Das einfach, damit es gesagt ist.

Schmid Martin (RL, GR), für die Kommission: Gerade die Diskussion, die wir jetzt geführt haben, auch im Generellen, über den Eigenmietwert, zeigt etwas auf: Für viele Hauseigentümer, für viele Bürgerinnen und Bürger handelt es sich beim Eigenmietwert um ein Ärgernis. Es herrscht grosses Unverständnis vor, warum ein fiktives Einkommen aufgerechnet werden soll, obwohl man keinen finanziellen Zufluss hat. Das war denn auch die Grundlage dafür, dass wir in der Kommission einstimmig sagten, wir müssten nochmals einen Anlauf nehmen, um diese Sache an die Hand zu nehmen.

Herr Kollege Kuprecht hat schon Recht: Das Parlament hat sich schon x-mal mit dieser Frage beschäftigt. Es hat aber keine Vorlage ans Ziel bekommen. Der Bundesrat – und das ist vielleicht mit ein Grund für die Mehrheitsmeinung und für die Ablehnung der Motion Egloff – hat klar signalisiert, dass er von sich aus keinen weiteren Vorstoss mehr unterstützt, weil es ja immer das Parlament gewesen ist, das diesen politischen Kompromiss nicht zu Ende gebracht hat. Deswegen glaube ich, dass es richtig ist, dass nun die ständerätliche Kommission versucht, einen Vorschlag in den Rat zu tragen. Selbstverständlich wird dieser Vorschlag nicht mehr einstimmig angenommen werden; davon gehe ich aus. Es wird dann auch eine politische Auseinandersetzung in Bezug auf die Detailfragen geben. Wir haben über die Schuldzinsabzüge gesprochen, wir haben über Unterhaltskosten gesprochen, wir haben über energetische Sanierungen gesprochen. Aber die Fakten sind bekannt, und ein Vorschlag liegt, wie Herr Kuprecht sagte, schon lange in der Schublade. Wir müssen nur noch die Variablen richtig zusammensetzen und dann versuchen, eine politisch mehrheitsfähige Lösung zu machen.

Ich möchte das unterstützen, was Kollegin Häberli-Koller gesagt hat. Auch in der Kommission haben wir uns vielfach mit der Kapitalisierung unserer Banken beschäftigt. Es ist ja schon ein Widerspruch: Einerseits sprechen wir über "too big to fail" und machen uns Sorgen um die Finanzmarktstabilität.

tät. Andererseits tun wir nichts dafür, dass weniger Schulden gemacht werden. Warum haben wir all diese Diskussionen? Weil wir auf der einen Seite ja gerade bei den privaten Hauseigentümern die Steueroptimierung so weit vorantreiben, dass die Verschuldungsquote in der Schweiz rekordhoch ist. Gleichzeitig regulieren wir auf der anderen Seite bei den Finanzmarktinstitutionen, um eben Immobilienkrisen zu verhindern. Hier wäre ein bisschen mehr Systemblick auf das Ganze gefordert.

Herr Professor Brunetti hat das auch im Bericht seiner Arbeitsgruppe klar dargelegt. Die Schweiz müsste sich, um eben mehr Finanzmarktstabilität zu erhalten, zwingend von diesem System der Verschuldungsanreize lösen. Wir müssen Anreize zur Amortisation der Hypotheken schaffen, um auch in Krisenfällen in Zukunft mehr Finanzmarktstabilität zu haben. Das ist ein anderes Argument, das eigentlich auch für einen Systemwechsel spricht.

Per saldo war dann die Mehrheit der Auffassung, dass die Wahlmöglichkeit, wie sie Kollege Egloff über den Nationalrat eingebracht hat, nicht die Lösung ist, welche am Schluss politisch mehrheitsfähig ist. Der richtige Weg besteht vielmehr darin, nochmals über die Kommissionen und dann über Ihren Rat eine generelle Abschaffung des Eigenmietwertes vorzunehmen. Wir sollen dies auch im Wissen tun, dass der Bundesrat schon einige Male Vorlagen gebracht hat und selbst dokumentiert hat, er werde von sich aus keine Lösung mehr bringen. Deshalb haben wir versucht, das selbst an die Hand zu nehmen.

Ich bitte Sie also, hier mit der Mehrheit zu stimmen.

Maurer Ueli, Bundesrat: Der Eigenmietwert ist tatsächlich ein Thema, das regelmässig auf die Traktandenliste kommt und das uns immer wieder beschäftigt. Sehr vieles von dem, was hier gesagt wurde, kann ich absolut unterschreiben. Es gibt Ungerechtigkeiten, sie werden als solche empfunden, und das ist ein ungelöstes Problem. Allerdings ist auch festzuhalten, dass Vorlagen entweder im Parlament oder dann im Volk scheitern. Wir haben offensichtlich noch nicht die Lösung gefunden, die tatsächlich mehrheitsfähig ist. Man könnte es auch einfacher sagen: Die allgemeine Zustimmung ist in der Regel dann die höflichste Form der Ablehnung. Im Allgemeinen ist man durchaus der Meinung, das Problem sollte gelöst werden. Im Speziellen haben wir die Lösung aber offensichtlich noch nicht gefunden.

Wenn wir nun diese Motion anschauen, die heute zur Diskussion steht, gibt es aus Sicht des Bundesrates insbesondere zwei Punkte, die annehmen lassen, dass sie nicht mehrheitsfähig sein könnte. Der erste Punkt ist die mangelnde Ausgewogenheit. Mit der Lösung, die hier vorgeschlagen wird, schaffen wir eine unverhältnismässige Besserstellung der Eigenheimbesitzer gegenüber den Mietern in vergleichbarer Position. Ich glaube nicht, dass die Lösung, wie sie hier skizziert wird, mehrheitsfähig ist. Wir haben ja entsprechende Erfahrungen. Die vorgeschlagene Lösung hat eine Unausgewogenheit, und sie ist in dieser Form wahrscheinlich nicht mehrheitsfähig. Dies müsste wohl noch entsprechend korrigiert werden.

Ein zweiter Punkt sind die finanziellen Konsequenzen. Diese Vorlage führt nach unserer Schätzung zu Mindereinnahmen von zwischen 500 und 650 Millionen Franken. Da sitzt mir die letzte Abstimmung vom 12. Februar 2017 schon noch etwas in den Knochen. Mit einer solchen Vorlage wieder zu kommen – ich glaube nicht, dass sie mehrheitsfähig ist.

Wir wollen aber gerne über eine Lösung dieses Problems diskutieren. Das ist etwas, was wir mal vom Tisch bringen sollten. Das Problem ist offensichtlich. Wir sollten versuchen, es für die ganze Spanne von den jungen bis zu den älteren Personen definitiv zu lösen. Im Schützenjargon müsste ich sagen: Mit dieser Motion ist der Schuss immerhin schon auf der Scheibe, aber noch nicht im Schwarzen. Wenn Sie nun in der Kommission eine Lösung gefunden haben, die mit 11 zu 0 Stimmen passiert ist, dann bietet sich damit vielleicht eine Chance, die Vorlage noch weiter zu verbessern. Der Bundesrat ist gerne bereit, hier Hand zu bieten. Aber ich glaube nicht, dass wir mit dieser Motion über die allgemeine Zustimmung hinauskommen. Und eben: Die allgemeine Zustimmung ist

die höflichste Form der späteren Ablehnung. So gesehen bietet der Bundesrat gerne Hand zur Lösung dieses Problems. Aber ich denke schon: Wenn Sie es fertigbringen, im Rahmen einer parlamentarischen Initiative im Parlament noch etwas näher ans Schwarze zu kommen, näher ans Zentrum der Scheibe, mit einer Vorlage, die dann auch mehrheitsfähig ist, dann ist der Bundesrat gerne bereit, diesen Weg mitzugehen und an dieser Vorlage mitzuarbeiten und sie auch zu unterstützen.

Ich glaube nicht, dass wir mit dieser Motion das Ziel erreichen. Schon allein die Tatsache, dass sie seit vier Jahren unterwegs ist, zeigt ja auch, dass es verschiedene Fragen gibt, die mit dieser Motion noch nicht gelöst sind. Im Gegensatz zu Herrn Germann, der sagt, dass der Bundesrat Motionen irgendwie umsetzt, sind wir eigentlich eher bestrebt, Motionen als Auftrag des Parlamentes ernst zu nehmen und sie eins zu eins umzusetzen. Mit dieser Motion, glaube ich, schaffen wir das einfach nicht.

So gesehen bitte ich Sie, beim Antrag der Mehrheit Ihrer Kommission zu bleiben und die Motion in dieser Form abzulehnen. Danach werde ich gerne Hand bieten beim Versuch, eine bessere Vorlage mit Ihnen zu konstruieren. Denn das Problem des Eigenmietwertes ist etwas, das uns tatsächlich schon lange beschäftigt. Wenn wir eine Lösung finden, die mehrheitsfähig ist, sollten wir versuchen, diesen Weg zu gehen. Nachdem es so lange gedauert hat, haben wir vielleicht tatsächlich einmal die Chance, eine Lösung zu finden, die mehrheitsfähig ist.

Bleiben Sie beim Antrag der Mehrheit Ihrer Kommission und des Bundesrates, und lehnen Sie diese Motion ab!

Abstimmung – Vote

Für Annahme der Motion ... 16 Stimmen

Dagegen ... 27 Stimmen

(0 Enthaltungen)

15.4153

Motion Ettlin Erich. Ungerechtfertigte Kostenüberwälzung auf den Kunden im Zollwesen

Motion Ettlin Erich. Clients injustement pénalisés par le régime douanier

Ständerat/Conseil des Etats 03.03.16

Nationalrat/Conseil national 22.09.16

Ständerat/Conseil des Etats 28.02.17

Antrag der Kommission
Zustimmung zur Änderung

Proposition de la commission
Approuver la modification

Präsident (Bischofberger Ivo, Präsident): Es liegt ein schriftlicher Bericht der Kommission vor. Die Kommission beantragt mit 12 zu 1 Stimmen, die Motion in der vom Nationalrat beschlossenen Fassung anzunehmen.

Schmid Martin (RL, GR), für die Kommission: Der Ständerat hat die Motion Ettlin Erich am 3. März 2016 mit 20 zu 14 Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen. Der Bundesrat beantragte damals noch die Ablehnung der Motion. Der Nationalrat wiederum hat den Motionstext am 22. September 2016 auf Antrag seiner WAK abgeändert. Damit steht nicht mehr die ursprüngliche Motion zur Debatte, sondern nur noch