



17.400

**Parlamentarische Initiative
WAK-S.
Systemwechsel bei der
Wohneigentumsbesteuerung****Initiative parlementaire
CER-E.
Imposition du logement.
Changement de système***Erstrat – Premier Conseil*

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 17.12.19 (FRIST - DÉLAI)

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 21.09.21 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)

Antrag der Mehrheit
Eintreten*Antrag der Minderheit*
(Rechsteiner Paul, Levrat)
Nichteintreten*Proposition de la majorité*
Entrer en matière*Proposition de la minorité*
(Rechsteiner Paul, Levrat)
Ne pas entrer en matière

Bischof Pirmin (M-E, SO), für die Kommission: Ihre Kommission legt Ihnen heute den Entwurf für ein Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vor. Dieser Entwurf ist in der Gesamtabstimmung mit 9 zu 2 Stimmen bei 1 Enthaltung verabschiedet worden. Er sieht im Grossen und Ganzen vor, dass das System der Wohneigentumsbesteuerung in der Schweiz grundlegend reformiert wird, dass der Eigenmietwert für selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz auf Bundes- und auf Kantonsebene abgeschafft wird, dass die Abzüge im Grossen und Ganzen als Gegengeschäft aufgehoben werden, dass aber selbstgenutzte Zweitliegenschaften im bisherigen System verbleiben; ich komme darauf zurück.

Ihre Kommission macht das, weil sie von Ihnen den Auftrag erhalten hat, das zu machen. Die WAK beider Räte haben schon im Jahr 2017 eine parlamentarische Initiative gutgeheissen, in der ebendieser Auftrag erteilt wurde. Insbesondere wurde dort festgehalten, dass der Eigenmietwert am Hauptwohnsitz aufgehoben werden soll und dass Zweitwohnungen hiervon ausgenommen seien. Die Initiative hat uns weiter den Auftrag erteilt, folgende drei Eckpunkte bei dieser Gesetzgebung einzuhalten: Erstens solle die Vorlage bei einem langfristigen Durchschnittszins möglichst haushaltneutral ausfallen, es solle zweitens auf keine unzulässigen Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern hinauslaufen, und es solle drittens gemäss Verfassungsauftrag auch weiterhin das Wohneigentum gefördert werden.

Warum diese Vorlage? Nach den doch sehr langen Kommissionsberatungen gibt es zwei wesentliche Gründe, warum Ihnen Ihre Kommission diese Vorlage unterbreitet.

Der eine Grund ist, dass seit mehr als zwanzig Jahren hartnäckige Kritik am geltenden System, am System der Besteuerung des Eigenmietwerts, geäussert wird. Insbesondere Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer, die ihre Schulden abbezahlt haben, und hiervon wiederum ein grosser Teil Rentnerinnen und Rentner, Paare und



Einzelwohnende, haben zunehmend Unverständnis dafür, dass sie ein Einkommen versteuern müssen, das sie nach ihrem Empfinden gar nicht haben, d. h. ein fiktives Einkommen. Der Eigenmietwert ist ein Teil ihres Einkommens auf ihrer Steuererklärung. Sie tragen dieses Einkommen nicht in ihrem Portemonnaie. Wenn sie in ihrer Wohnung oder in ihrem Haus wohnen, müssen sie das als Einkommen versteuern; wenn sie dagegen auf einer Yacht wohnen, wenn sie ein Luxusauto besitzen oder wenn sie eine teure Bildersammlung bei sich zuhause bestaunen können, dann müssen sie hierfür keinen Eigenmietwert versteuern.

Dieses Unverständnis ist von der Politik teilweise aufgenommen worden. Verschiedene Kantone haben Härtefallklauseln eingeführt, und es gibt einen sogenannten Unternutzungsabzug. Insgesamt ist das System aber immer beibehalten worden.

Die Schweiz ist das einzige Land in Europa, in dem der Eigenmietwert als Einkommen versteuert wird. Das ist der eine Grund, weshalb Ihre Kommission hier einen Systemwechsel gesucht hat, um dieses fiktive Einkommen nicht mehr besteuern zu lassen.

Der andere Grund ist ein volkswirtschaftlicher. Die Schweiz ist eines der meistverschuldeten Länder in Europa, allerdings nicht in Bezug auf die öffentlichen Finanzen – Sie wissen ja, dass wir in dieser Hinsicht eigentlich Musterknaben und Mustermädchen sind. Die öffentliche Verschuldung von Bund, Kantonen und Gemeinden ist in den letzten Jahren immer mehr zurückgegangen; sie gehört zu den tiefsten in Europa. Anders verhält es sich aber bei der privaten Verschuldung. Die Haushalte sind gemäss der letzten Erhebung von 2019 mit insgesamt 893 Milliarden Franken verschuldet. Gemäss OECD ist die Schweiz damit eines der Länder Europas mit der höchsten Privatverschuldung. Während in Deutschland, Frankreich und Italien in etwa ein Gleichgewicht von 90, 100 oder 110 Prozent erzielt wird, wenn man die privaten Schulden den privaten Jahreseinkommen gegenüberstellt, so beträgt diese Quote in der Schweiz 220 Prozent – 220 Prozent! Noch besorgniserregender ist, dass diese Quote in den letzten zehn Jahren stetig gestiegen ist.

Die OECD und der Internationale Währungsfonds haben der Schweiz empfohlen, die steuerlichen Anreize hier zu verändern und einen Systemwechsel anzustreben. In der Schweiz ist es tatsächlich so, dass Sie, wenn Sie Schulden machen,

AB 2021 S 892 / BO 2021 E 892

vom Staat dafür belohnt werden und dass Sie, wenn Sie Schulden abzahlen oder keine Schulden machen, vom Staat dafür bestraft werden – nicht umgekehrt. Die Schweiz gibt an Subventionen für Schulden ungefähr gleich viel aus wie für die gesamte Landwirtschaft. Bei der Landwirtschaftspolitik sieht man den Sinn der Schulden, weil man will, dass der bäuerliche Betrieb erhalten bleibt, dass bäuerlich produziert wird, dass natürlich produziert wird. Die Kommission hat sich gefragt, worin aber der Sinn davon liegt, dass der Staat in der Schweiz die private Verschuldung im Milliardenumfang fördert und die private Entschuldung bestraft, und hat dafür eigentlich keinen Grund gefunden.

Das waren die beiden Gründe, grob gesagt, warum die Vorlage erstellt worden ist.

Wenn Sie die Geschichte anschauen, ganz kurz, sehen Sie, dass es nicht das erste Mal ist, dass ein solcher oder ein ähnlicher Vorschlag gemacht wird. Bereits im Jahr 2001 gab es einen Versuch zur Abschaffung des Eigenmietwerts. Allerdings ist dieser dann vor dem Volk mit fast einer Zweidrittelmehrheit gescheitert. Ein neuer Versuch erfolgte im Jahr 2009. Eine Volksinitiative des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes wollte spezifisch die Rentnerinnen und Rentner mit der Abschaffung des Eigenmietwerts begünstigen, und zwar mit einem Wahlrecht für Rentnerinnen und Rentner, wonach sie entscheiden konnten, ob sie nach bisherigem System oder mit abgeschafftem Eigenmietwert versteuern wollten. Auch diese Vorlage ist im Jahr 2012 vor dem Volk gescheitert, allerdings schon wesentlich knapper mit 52,6 Prozent Nein-Stimmen. Seither sind sechs parlamentarische Vorstösse in eine ähnliche Richtung gegangen, doch auch sie sind alle gescheitert.

Das Vernehmlassungsverfahren für die Vorlage, die die Kommission Ihnen heute vorlegt, ist durchgezogen ausgefallen, um es einmal so auszudrücken. Wenn Sie die Kantone anschauen, stellen Sie fest, dass sie einem Systemwechsel gegenüber sehr kritisch eingestellt sind; 21 Kantone lehnen ihn ab oder eher ab, 5 Kantone unterstützen ihn. Bei den Parteien sieht es etwas anders aus. Fünf Parteien haben die Vorlage, den Systemwechsel unterstützt, und zwei Parteien lehnen ihn ab.

Bei den Dachverbänden haben 49 Verbände Stellung genommen. 25 Verbände unterstützen die Vorlage, 24 Verbände lehnen den Systemwechsel ab. Auf der unterstützenden Seite finden Sie den Gewerbeverband, Economiesuisse, mehrere Immobilienverbände, die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete, Pro Senectute, die Raiffeisenbanken, den Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein, Bauen Schweiz und den Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft. Auf der ablehnenden Seite finden Sie den Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband, den Schweizerischen Gewerkschaftsbund, verschiedene Organisationen der Baubranche, Treuhand Suisse, Expertsuisse und kleinere Verbände. Von den Ablehnenden ist



verschiedentlich moniert worden, dass, wenn der Eigenmietwert abgeschafft würde, ein reiner Systemwechsel vorgenommen werden müsste.

Was sieht nun die Vorlage vor, die Sie vor sich haben? Sie haben eine relativ umfangreiche Fahne erhalten. Zunächst, und das ist der Eckpunkt, soll mit dieser Vorlage der Eigenmietwert von selbstbewohntem Wohneigentum sowohl auf Bundes- als auch auf Kantonsebene aufgehoben werden. Das heisst, dass der Eigenmietwert dieser Objekte nicht mehr als Einkommen besteuert werden soll. Das betrifft selbstbewohnte Einfamilienhäuser, aber auch selbstbewohnte Eigentumswohnungen.

Dafür sollen die Abzüge auf den sogenannten Gewinnungskosten aufgehoben werden. Das sind Abzüge für Unterhaltskosten, Kosten für die Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien sowie die Kosten für die Verwaltung durch Dritte. Auf Bundesebene sollen bei diesen Liegenschaften auch ausserfiskalisch motivierte Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz und Rückbau aufgehoben werden. Auf Kantonsebene sollen sie weiterhin zugelassen werden, sofern der einzelne Kanton dies so verfügt. Die Abzüge, die im Energie- und Umweltbereich weiterhin zugelassen werden, sind allerdings gemäss dem Pariser Klimaabkommen mit einem Verfalldatum versehen. Denkmalpflegerische Arbeiten sollen weiterhin abzugsfähig bleiben.

Die grosse Ausnahme von diesem System sind gemäss dem Entwurf, der Ihnen vorliegt, die selbstgenutzten Zweitniederlassungen. Sie sollen vom Systemwechsel ausgenommen sein. Das bedeutet, dass ihr Eigenmietwert aus fiskalischen Gründen sowohl auf Bundes- als auch auf Kantonsebene steuerbar bleiben soll. Die Begründung liegt darin, dass die typischen Tourismuskantone schwere Steuereinsparungen zu verzeichnen hätten, wenn auch hier der Eigenmietwert aufgehoben würde. Das wollte die Kommission nicht, und es war auch in der parlamentarischen Initiative, die wir umsetzen, so nicht vorgesehen.

Gleiches würde für die Erträge aus vermieteten oder verpachteten Liegenschaften gelten. Entsprechend sollen bei solchen Liegenschaften auch die Gewinnungskosten, mit Ausnahme der Schuldzinsen, auf Bundes- und Kantonsebene abzugsfähig bleiben. Die Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau sollen hingegen, wie bei am Wohnsitz selbstbewohntem Wohneigentum, auf Bundesebene aufgehoben werden, währenddem sie die Kantone auch hier weiterhin gewähren können.

Angeichts der hohen Privatverschuldung, die ich Ihnen beschrieben habe, die in erster Linie auf Hypothekarschulden zurückzuführen ist, ist die Reduktion der Verschuldungsanreize für die Kommission ein zentrales Anliegen. Hier will sie deshalb auch den Hebel ansetzen. Die knappe Mehrheit Ihrer Kommission will deshalb in Zukunft auch keinerlei Schuldzinsenabzüge mehr zulassen. Währenddem beantragt die knappe Minderheit – das Ergebnis war 7 zu 6 Stimmen –, die zulässigen Schuldzinsenabzüge auf 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge zu beschränken. Sowohl der Antrag der Mehrheit als auch der Antrag der Minderheit bedeuten eine deutliche Verschärfung gegenüber dem heutigen Recht, weil im heutigen Recht nicht nur 100 Prozent der Vermögenserträge als Basis für die Berechnung der abzugsfähigen Schuldzinsen dienen, sondern darüber hinaus jedes Jahr noch 50 000 Franken zusätzlich. Das würde bei beiden Anträgen aufgehoben.

Schliesslich möchte die Kommission auch den Auftrag der parlamentarischen Initiative umsetzen, die Wohneigentumsförderung ernst zu nehmen, wenn Schuldzinsenabzüge abgeschafft werden. Sie beantragt Ihnen deshalb, einen sogenannten Ersterwerberabzug einzuführen, welcher es jüngeren Personen oder sonstigen Personen, die das erste Mal Wohneigentum erwerben, ermöglicht, während zehn Jahren einen maximalen jährlichen Schuldzinsenabzug von 10 000 Franken für verheiratete Personen und von 5000 Franken für Alleinstehende vorzunehmen, dies degressiv während zehn Jahren.

Zusammenfassend gesagt: Sie stellen fest, dass Ihre Kommission Ihnen einen grundlegenden Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung vorlegt. Die Vorlage hat Vorteile und Nachteile. Es geht heute darum, den Systemwechsel zu beschliessen oder abzulehnen. Es geht teilweise darum, die Details zu regeln. Diese sind natürlich im heutigen Gesetzentwurf auch vorgesehen. Aber hier wird es so sein, dass wahrscheinlich im Zweikammersystem, das wir kennen, noch verschiedene Varianten herausgefunden werden können.

Ich stelle fest, dass Ihre Kommission Ihnen mit 9 zu 2 Stimmen bei 1 Enthaltung Eintreten auf die Vorlage und Zustimmung zu den entsprechenden Anträgen beantragt. Ich gelange mit der Bitte an Sie, dies hier zu tun.

Rechsteiner Paul (S, SG): Was lange gedauert hat, ist trotzdem nicht gut – im Gegenteil. Viele Jahre hat die Kommission nun an einer Vorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts herumgebastelt. Es handelt sich dabei um eine alte Forderung des Hauseigentümerverbandes, die in Volksabstimmungen immer wieder gescheitert ist. Was bei dieser Bastelei der Kommission herausgekommen ist, ist im Ergebnis kein Haar besser als die Vorlagen, die in den Volksabstimmungen jeweils zurückgewiesen worden sind.

Es ist nichts Neues, dass sich manche Hauseigentümer über die Steuern und insbesondere über die Besteuerung des Eigenmietwerts aufregen. Dabei fahren die

**AB 2021 S 893 / BO 2021 E 893**

Hauseigentümer gegenüber den Mieterinnen und Mietern steuerpolitisch schon heute sehr gut, bedingt dadurch, dass die Mietwerte regelmässig 60 bis 70 Prozent – das ist die Limite gemäss Bundesgericht – unter den Marktpreisen liegen, und bedingt durch die tiefen amtlichen Werte für die steuerliche Bewertung der Liegenschaften bei der Bemessung der Vermögenssteuer. Die heutigen steuerlichen Privilegien der Hauseigentümer würden aber durch die Abschaffung des Eigenmietwerts noch einmal massiv ausgebaut.

Ich möchte Ihnen aus steuerpolitischen, aber auch aus wirtschaftlichen Gründen dringend empfehlen, auf die missratene Vorlage nicht einzutreten. Sie widerspricht dem Grundsatz der Steuergerechtigkeit diametral, und sie würde zu unabsehbaren Steuerausfällen bis zu 1,7 Milliarden Franken für Bund und Kantone führen.

Steuerpolitisch und steuerrechtlich kann nicht bestritten werden, dass der Eigenmietwert ein Naturaleinkommen darstellt, wie der Gesetzgeber, aber auch das Bundesgericht immer wieder festgehalten haben. Jeder Mann und jede Frau muss wohnen. Wer im eigenen Haus wohnt, spart sich die Miete und bezieht dadurch ein Naturaleinkommen. Erst der Eigenmietwert gewährleistet die steuerliche Gleichstellung mit den Mieterinnen und Mietern.

Die steuerpolitischen Leitsterne sind die Grundsätze der Allgemeinheit und der Gleichmässigkeit der Besteuerung sowie die Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Diese Grundsätze würden durch die Abschaffung des Eigenmietwerts gegenüber den Mieterinnen und Mietern gravierend verletzt. Sie würden aber nicht nur gegenüber den Mieterinnen und Mietern, also der klaren Mehrheit der Bevölkerung, verletzt. Eine steuerpolitische und steuerrechtliche Schieflage ergäbe sich auch unter den Hauseigentümern selbst. Während die finanzstarken unter ihnen, jene, die keine Hypotheken benötigen, stark begünstigt würden, würden alle jene, die auf Hypotheken angewiesen sind, massiv schlechter fahren.

Begünstigt würden auf Kosten aller anderen nur Hauseigentümer und unter den Hauseigentümern nur die reichen. Die Professoren Marius Brühlhart und Christian Hilber haben ausgerechnet, welche Effekte es hätte, wenn es keinen Eigenmietwert gäbe oder wenn dieser abgeschafft würde. Die Eigenheimbesitzer fahren schon mit dem heutigen System massiv besser als die Mieterinnen und Mieter, vor allem auf längere Sicht. Unter den Hauseigentümern fahren jene, die schuldenfrei sind, gegenüber jenen, die sich das Eigentum nur mit Hypotheken leisten können, nochmals besser. Dieser Vorteil würde noch einmal massiv gesteigert, wenn es keinen Eigenmietwert mehr gäbe.

Wenn man den heutigen Zustand kritisiert – und man kann und soll ihn kritisieren –, dann muss man ihn nicht mit neuen Privilegien für die sowieso schon begünstigten Eigentümer noch verschlimmern, sondern die Unterbesteuerung des Eigentums korrigieren. Dafür sind Mehrheiten bis auf Weiteres leider nicht in Sicht, mindestens nicht hier im Parlament.

Wie eine Studie der Eidgenössischen Steuerverwaltung ergeben hat, gehörten und gehören Wohneigentümer schon immer stark überwiegend den oberen und den obersten Einkommensklassen an. Bei Einkommen von über 200 000 Franken wohnen, statistisch gesehen, über 85 Prozent in den eigenen vier Wänden. Bei Einkommen unter 70 000 Franken sind es weniger als 20 Prozent. Zu dieser Minderheit gehören viele AHV-Rentnerinnen und AHV-Rentner, die das Eigentum während der Erwerbsphase erworben haben.

Die extreme Vermögensentwicklung im Immobiliensektor hat sich in den letzten Jahren weiter zugespitzt. Wohneigentum ist für weite Kreise der Bevölkerung unerschwinglich geworden. Die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser haben sich in den letzten fünfzehn Jahren fast verdoppelt. Die verfügbaren Einkommen pro Kopf sind in dieser Zeit um weniger als 20 Prozent gestiegen. Das heisst nichts anderes, als dass Wohn- und Hauseigentümer in den vergangenen zwei Jahrzehnten von starken Wertsteigerungen profitiert haben, von denen alle anderen nur träumen können.

Was bedeutet die Vorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts bei der Wohneigentumsbesteuerung vor diesem Hintergrund nun ökonomisch? Sie bedeutet doch nichts anderes als eine steuerliche Begünstigung der bereits Privilegierten und eine weitere, steuerlich gepushte Wertsteigerung des Eigentums – erst recht bei den heutigen Zinssätzen. Somit gilt: Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist nichts anderes als eine Vorlage zur Begünstigung einer kleinen Schicht von vermögenden Haushalten auf Kosten aller anderen. Wenn es um die Spezialfälle von Rentnerinnen und Rentnern mit kleinen Einkommen geht, dann haben die Kantone – es ist vom Kommissionssprecher bereits gesagt worden – mit einer Härtefallklausel für Rentnerinnen und Rentner bereits Lösungen gefunden. Aber wegen der Rentner mit tiefen Einkommen gleich ein ganzes System zu kippen, das wäre die dümmste und ungerechteste Antwort auf eine spezielle Konstellation.

Ich möchte noch kurz auf das Votum des Kommissionssprechers eingehen. Er hat zwei Gründe für den Systemwechsel angeführt.

Der eine Grund ist, dass die Hauseigentümer nach ihrem Empfinden ungerecht behandelt werden, weil sie



nach ihrem Empfinden kein Einkommen erzielen. Es wäre schön, wenn auf das Empfinden der Mieterinnen und Mieter auch so Rücksicht genommen würde, wenn es um die Steuergesetzgebung oder allgemein um die Gesetzgebung geht.

Der zweite Grund ist die Problematik der Privatverschuldung, die in der Schweiz erwiesenermassen relativ hoch ist. Die Privatverschuldung wäre jetzt ein neuer Grund, dieses Hauseigentümerbegehren, das bis jetzt immer von dieser Seite kam, aufzunehmen. Die Privatverschuldung muss man aber doch in den Relationen sehen. Die Nationalbank hat nicht nur Statistiken zur Privatverschuldung erhoben, sondern diese immer auch zu den enormen Vermögen in der Schweiz ins Verhältnis gesetzt. Konkret: Es sind 900 Milliarden Franken Schulden zu verzeichnen, aber der Verschuldung stehen umgekehrt fast 5 Billionen Franken – also 5 mal 1000 Milliarden – an Vermögen gegenüber.

Es kann nicht übersehen werden, dass im Immobiliensektor, bei diesen enormen Wertsteigerungen der letzten beiden Jahrzehnte, Risiken drohen. Das gilt weltweit, aber auch in der Schweiz, das ist offensichtlich. Aber es wäre doch vollkommen verkehrt, jetzt diese Überbewertung des Eigentums, des Wohneigentums durch eine weitere, zusätzliche steuerliche Privilegierung des Eigentums gegenüber allem anderen noch zu vergrössern, zu verstärken.

Ich bitte Sie somit aus diesen Gründen, den grossen, geplanten Anschlag auf die Steuergerechtigkeit abzuwenden. Der Eigenmietwert mag unbeliebt sein, er sorgt aber für ein Stück Gerechtigkeit. Die Kantone, die Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren, rufen uns eindringlich auf, nicht auf diese Vorlage einzutreten.

Ich bitte Sie zusammen mit den Kantonen, die ja in dieser Kammer ein besonderes Gewicht haben sollten, nicht auf diese Vorlage einzutreten.

Levrat Christian (S, FR): Comme vous l'aurez constaté, nous sommes particulièrement nombreux dans la minorité. Vous me pardonnerez de prendre la parole également sur ce point, ceci d'autant plus que j'ai des sentiments partagés dans cette affaire.

D'un côté, comme président de la Commission de l'économie et des redevances, je suis heureux que nous ayons pu mener à terme ce projet. Nous l'avons traité à huit reprises. Nous avons mené une consultation sur cinq variantes différentes. Nous avons sollicité à plusieurs reprises la position du Conseil fédéral. Le moins que l'on puisse dire, c'est qu'il s'agit d'un accouchement dans la douleur. Je suis heureux que mon successeur à la présidence de la commission n'ait plus à traiter cette affaire, du moins durant quelques mois, voire quelques années. A juger du rythme de travail de la commission de notre conseil, j'ai le sentiment que la commission du Conseil national risque elle aussi de se laisser un peu de temps avant de reprendre cette affaire.

D'un autre côté, sur le fond, je dois vous dire que je partage l'analyse qui veut qu'il s'agisse d'un bricolage législatif et que la commission au fil des débats a fini par s'égarer, à force de vouloir satisfaire les uns et les autres, à force de pressions exercées par les divers lobbys qui sont impliqués dans ce dossier.

AB 2021 S 894 / BO 2021 E 894

Je considère que le projet n'a absolument aucune chance sur le plan politique et qu'il serait sain d'interrompre l'exercice plutôt que d'occuper notre Parlement avec un projet qui vraisemblablement ne passerait pas l'écueil d'un vote final. De toute façon, le projet ne passerait pas le cap d'un vote populaire. Vous le savez aussi bien que moi, vous avez ici un projet qui, en vote populaire, n'aurait absolument aucune chance d'être accepté par la population, et cela pour quatre raisons.

Premièrement, nous manquons l'objectif que nous avons nous-mêmes fixé. Le Parlement, et je faisais partie de ceux qui avaient à l'époque donné suite à l'initiative parlementaire de la commission, avait retenu trois objectifs, à savoir la neutralité fiscale, la non-discrimination des locataires et la promotion de l'accession à la propriété. Il n'est pas question de neutralité fiscale. Suivant la version que vous retiendrez, le projet coûterait entre 700 millions et 1,6 milliard de francs à la Confédération. Il n'est pas question de non-discrimination des locataires. La majorité de la commission souhaite maintenir toute une série d'exceptions, à commencer par celle portant sur les résidences secondaires, dans le projet de loi, tant et si bien que l'on doit retenir qu'il y a clairement une discrimination des locataires par rapport aux propriétaires. L'accession à la propriété pour les nouveaux accédants est régie par le biais fiscal, ce que même la Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances critique.

Premièrement, nous manquons les objectifs que nous avons fixés. Nous savions très bien que si nous n'avions pas un "reinen Systemwechsel", nous n'avions aucune chance en votation populaire. Le résultat de nos travaux est un bricolage qui est extrêmement éloigné d'un "reinen Systemwechsel"; en effet, pour chacune des déductions dont il est question, il s'est trouvé quelque justification pour malgré tout la maintenir, soit dans la loi



fédérale sur l'impôt fédéral direct, soit dans la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes.

Deuxièmement, les cantons y sont opposés. Cela a été rappelé aussi bien par le rapporteur de la commission que par celui de la minorité: 21 cantons se sont opposés à cette modification. Le canton que je représente me demande de ne pas entrer en matière. Pour une fois que le gouvernement bourgeois de mon canton d'origine m'incite à défendre avec véhémence une proposition de minorité que j'ai déposée, je ne saurais boudier mon plaisir. Il reste qu'au moins 42 d'entre vous sont dans la même situation: si 21 cantons sont opposés au projet, 42 d'entre vous sont confrontés à une situation dans laquelle le canton qu'ils représentent ici leur demande de ne pas entrer en matière sur ce projet.

Pourquoi le font-ils? Dans une lettre qu'ils nous ont adressée le 26 août dernier, les cantons nous proposent de privilégier le statu quo – il s'agit de la Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances, qui n'est pas précisément un nid de gauchistes – et nous recommandent de ne pas entrer en matière sur le projet. Ils ajoutent que si nous devons par extraordinaire entrer en matière, il conviendrait de renoncer à la déduction pour première acquisition, ce que ne prévoit pas la version de la majorité, de supprimer systématiquement toutes les déductions des frais occasionnés au titre de l'entretien, de l'économie d'énergie, de la protection de l'environnement, de travaux de restauration de monuments historiques ainsi que des frais de démolition consentis en vue d'une construction de remplacement, ce aux niveaux tant fédéral que cantonal – ce que ne prévoit pas le rapport de la commission, qui prévoit spécifiquement de maintenir un certain nombre de ces déductions –, et de suivre la proposition du Conseil fédéral, avec une déductibilité des intérêts passifs à 70 pour cent.

Les cantons ajoutent que "si le régime d'imposition du logement en vigueur est régulièrement remis en question, et ce depuis des décennies, il est légitime et équilibré en termes de constitutionnalité, d'économie et de systématique fiscale. Aucune modification ne s'impose." Je rappellerai à ce titre que la population a confirmé à plusieurs reprises son attachement à cette imposition de la valeur locative. Je ne veux pas nier qu'il y ait ici ou là des difficultés, mais Paul Rechsteiner l'a dit: on peut résoudre ces difficultés avec des rabais fiscaux, par exemple pour des retraités à faible revenu qui auraient largement remboursé leur domicile principal.

La deuxième raison, c'est que nous ne gagnons pas une votation contre les cantons: c'est parfaitement illusoire. Non seulement nous manquons donc notre objectif, et les cantons et les directeurs des finances des cantons s'y opposent. Ils s'y opposent sur le principe et dans le détail. Comment, dans un tel contexte, espérez-vous avoir un projet viable? Cela dépasse les limites de mon entendement.

La troisième raison nous a été livrée par les artisans du second oeuvre, qui avancent un élément qu'à votre place je prendrais considération dans la pesée d'intérêts. Ils disent en somme qu'un changement de système, pour être acceptable, ne peut-être que pur; et qu'un changement de système pur, conduit à la suppression de toutes les déductions. Par conséquent, vous allez encourager le travail au noir. Si aujourd'hui nous renonçons à la déduction de tous les travaux d'entretien et de tous les travaux énergétiques, il est fort à craindre qu'un certain nombre de propriétaires recourront au travail au noir puisqu'ils n'auront plus à justifier ces travaux face à l'autorité fiscale. Nous sommes donc dans un cercle vicieux. Le Conseil fédéral et les cantons considèrent que la seule manière de modifier ce système serait de faire un changement pur, et si nous faisons un changement pur, nous encourageons le travail au noir. C'est la raison pour laquelle il est probablement plus raisonnable – sous l'angle également du second oeuvre – de maintenir la situation actuelle.

La quatrième et dernière raison est que le système proposé tant dans la version de la majorité que dans celle de la minorité est contraire au principe de l'égalité devant l'impôt. Il est contraire au principe de l'égalité devant l'impôt entre locataires. Il est contraire au principe de l'égalité devant l'impôt entre locataires et propriétaires. C'est un aspect qui a été largement développé par mon préopinant. Je renonce donc à le reprendre ici.

En conclusion, nous sommes face à un projet qui n'a pas de chances politiques, qui n'est pas raisonnable, et nous tirons au canon sur des mouches. Les mouches, ce sont les difficultés auxquelles sont confrontés un nombre minoritaire de retraités. Nous pouvons les résoudre de manière beaucoup plus précise. Le canon est une modification fondamentale de notre système fiscal qui conduit à accroître les injustices et non à les réduire.

Je vous demande de ne pas entrer en matière.

Ettlin Erich (M-E, OW): Wir haben jetzt viele Gegenargumente gehört. Ich bitte Sie aber doch, auf die Vorlage einzutreten. Es kommt ja nichts aus dem Nichts. Es ist ja nicht so, dass Einzelne von uns sagen: Jetzt müssen wir diesen Eigenmietwert abschaffen, macht endlich vorwärts! Es ist ein Anliegen von nicht wenigen Leuten. Deshalb ist es auch immer auf der politischen Traktandenliste – nicht, weil zwei, drei Leute hier ein Hobby damit pflegen.



Der Eigenmietwert ist ein emotionales Thema, das ist mir bewusst. Ich kann das auch als ehemaliger Steuerberater sagen; das Thema hat mich in meiner Karriere damals fast am meisten beschäftigt. Der Eigenmietwert ist für die einen zu hoch, für die anderen zu tief. Das Hauptproblem ist aber, glaube ich, dass er nicht verstanden wird. Die Menschen in der Schweiz bestehen zu 99 Prozent eben nicht aus Steuerexperten. Es sind Leute, die verstehen möchten, warum sie auf etwas Steuern bezahlen.

Auch steuerrechtlich, das hat Kollege Rechsteiner ausgeführt, kann man den Eigenmietwert begründen: Es ist ein Naturaleinkommen. Wir haben heute das System, dass wir dieses Naturaleinkommen besteuern und dafür alle Abzüge zulassen, auch den Unterhalt für die Liegenschaft und die Schuldzinsen. Im reinen Systemwechsel würden wir das alles streichen, das ist mir klar.

Wir haben zwei Systeme. Beide haben ihre Schwächen und ihre Vorteile, das hat auch der Kommissionsprecher ausgeführt. Nur, das grosse Wort der "Gerechtigkeit" im Steuerrecht hat sich für mich in meiner dreissigjährigen Karriere auch abgeschwächt. Wenn wir gerecht wären und die Besteuerung dieses Naturaleinkommens als richtig erachten würden, dann müssten wir auch einen Eigenmietwert auf

AB 2021 S 895 / BO 2021 E 895

Fahrzeugen und auf teuren Möbeln besteuern. Der Grund für die Besteuerung ist, dass man eigene Vermögensgegenstände nutzt. In diesem Sinne sind die Liegenschaften nur ein Teil davon. Man ist sich bewusst, dass man hier nur die Liegenschaften nimmt, weil sie einen grossen Wert haben und ihr Eigenmietwert mit den Mieten vergleichbar ist. Man könnte aber auch die anderen Vermögensgegenstände mit Naturaleinkommen belasten. Man macht es nicht, weil es einfach nicht durchführbar ist. Deshalb ist hier "Gerechtigkeit" vielleicht nicht das richtige Wort, sondern Worte wie "Verhältnismässigkeit" und "Verfahrensvereinfachung". Das ist eigentlich das Thema; deshalb nehmen wir hier die Liegenschaften.

Wir sind natürlich nicht konsequent, wenn wir den Systemwechsel jetzt nicht voll umsetzen; das ist klar. Aber immerhin, und das möchte ich doch vorwegnehmen, gibt es im System, das wir gemacht haben, wenigstens eine administrative Vereinfachung für die Hauptwohnsitze.

Die Eigenmietwertbesteuerung ist ein administrativer Aufwand. Die Kantone haben das bis jetzt so hingenommen; ich komme dann noch zur Stellungnahme der Kantone. Aber eigentlich vereinfachen wir das Verfahren, wenn wir nur schon bei einem wichtigen Teil, nämlich bei den meisten, die nur über Wohneigentum verfügen, den Eigenmietwert wegnehmen und damit weniger Diskussionen, Einsprachen und Verfahren haben. Das würde die Verwaltung vermutlich begrüssen, bzw. sie begrüsst es schon.

Das Problem des Wechsels ist mir auch klar. Wir haben hier zwei Gruppen, das ist offensichtlich. Wir haben die Gruppe der vor allem älteren Eigentümer, die abbezahlt und vielleicht noch gut saniert haben und dann mit ihrer Rente die höhere Steuerrechnung bezahlen müssen, die sie nicht verstehen. Sie sagen: "Ich habe nur so viel Einkommen, aber in der Steuerrechnung steht dann ein Einkommen, das ich gar nicht habe."

Ich will hier keinen Stadt-Land-Graben bilden. Es ist aber nicht so, dass dies jetzt einfach die Reichen betrifft. In meinem Umfeld hat es viele Leute, ältere Leute, die eine AHV und vielleicht eine kleine Rente haben und die ihr Leben lang gespart haben, damit sie keine Schulden auf der Liegenschaft mehr haben. Bei diesen spielt es wirklich eine Rolle, ob der Eigenmietwert besteuert wird oder nicht. Für sie wäre es auch von Vorteil, wenn wir das System ändern würden. Wenn ich jetzt zu diesen Leuten gehen und sagen würde, sie seien reiche Leute, dann würden sie mich nicht verstehen und mir sagen, das stimme gar nicht. Wir haben viele solche Menschen im Land, die uns auch schreiben und die mich ansprechen und sagen: "Schafft endlich diesen Eigenmietwert ab, der ist doch nicht gerecht!" Dann kann ich als Steuerrechtler sagen: "Doch, doch, der ist gerecht und richtig, du nutzt das ja auch selber aus." Aber Sie wissen ja auch, dass das nicht verstanden wird.

Dann gibt es die andere Gruppe, das sind die jungen Familien, die Neueigentümer, die gar nicht anders können, als Schulden aufzunehmen, und die dann froh sind, wenn sie diese abziehen können. Mit diesem "Gebastel", wie es Kollege Levrat gesagt hat, haben wir hier einfach einen Kompromiss gemacht. Deshalb kann ich auch zur Vorlage stehen. Wenn man sagt: "Ihr bastelt herum" – "bricolage" –, meine ich: Lesen Sie mal das Steuergesetz richtig, da wird noch mehr gebastelt! Wenn wir nicht basteln würden, dann hätten wir kein Steuerrecht. Nehmen Sie mal Artikel 37b DBG – den kennen Sie jetzt nicht –, aber ich sage immer, wenn Sie den lesen, schaffen Sie es nicht bis zur letzten Zeile; da schlafen Sie ein.

Wir machen viel Gebastel im Steuerrecht, wir sind nicht auf der grünen Wiese. Wir müssen das machen, was machbar ist, und das hat Ihre Kommission mit dieser Vorlage gemacht, die noch zu Diskussionen führen wird. An der wird man noch schleifen, das hat auch der Kommissionsprecher gesagt.

Es ist klar, wir können nicht alle befriedigen, wenn wir das System wechseln, aber wir befriedigen auch heute, mit dem geltenden System, nicht alle. Wir versuchen jetzt einen Weg aufzugleisen, der schon lange diskutiert wird. Ich würde es jetzt nicht so negativ sehen, dass wir nur die Reichen begünstigen und hier ein komplettes



Gebastel machen. Der Wechsel ist nicht konsequent, aber er betrifft einen Grossteil der Wohneigentümer, und er wird ein Vorteil sein für viele, die ein Problem mit dem heutigen System haben.

Noch zu den Ausfällen: Es ist klar, dass wir jetzt, in dieser Zeit der Tiefzinsen, Ausfälle haben. Aber rechnen Sie dann erneut in vier Jahren – wir wissen es ja nicht. Als Kantonsvertreter würde ich heute auch sagen, jetzt hätten wir Steuerausfälle. Wir gehen einfach davon aus, dass diese Tiefzinsphase ewig geht, aber die geht nicht ewig. Nur schon bei einer Zinshöhe von 3,5 Prozent – vor zwanzig Jahren war das tief – haben die Kantone dann Mehreinnahmen, und dann werden sie ruhig sein. Es ist klar, heute haben wir Steuerausfälle, aber wir haben sie vielleicht schon in zwei, drei Jahren nicht mehr. Dann kehrt es ins Gegenteil; dann werden wir eher das Problem haben, dass wir den Hauseigentümern erklären müssen, wie viele Nachteile sie haben, weil sie dann ja die Mehreinnahmen bezahlen.

Deshalb bitte ich Sie, der Vorlage zuzustimmen.

Es ist mir aber noch ein Anliegen, etwas zur Verschuldung zu sagen, da bin ich auch ein bisschen bei Kollege Rechsteiner. Der Kommissionssprecher erwähnte die hohe Verschuldung der privaten Haushalte und dass das vom Staat belohnt würde. Das tönt ein bisschen nach freiwilliger und cleverer Steuerplanung. Das ist es nicht. Fakt ist, dass der grösste Teil der Verschuldung Hypothekarschuldung ist.

In der Schweiz haben die wenigsten Menschen die Möglichkeit, die Liegenschaft einfach mit Eigenmitteln zu bezahlen. Deshalb haben wir diese Verschuldung. Wir versuchen, dies für die Neueigentümer ein bisschen abzuschwächen. Eine Variante wäre das System Griechenlands, wo man mit den Eigenmitteln einen Stock baut und die Häuser dann halb fertig herumstehen, bis man genug Eigenmittel hat, um sie fertig zu bauen. Das können wir bei uns, mit diesen hohen Preisen, gar nicht machen. Deshalb ist klar: Es wäre gut, wenn wir eine tiefere private Verschuldung hätten, aber die hohe Verschuldung ist für die Schweiz vermutlich einfach ein Fakt. Wir sollten beim Steuerrecht dafür sorgen, dass wir hier nicht "überbeissen"; das ist schon ein Hinweis auf meinen Minderheitsantrag. Stattdessen sollten wir ein System suchen, das für die meisten das richtige System ist, auch wenn es nie für alle das richtige System sein wird.

Der Systemwechsel hilft vielen, er wird viele Probleme und viele Diskussionen beenden. Das ist das Ziel der Vorlage: hier ein politisches Anliegen aufzunehmen und umzusetzen.

Ich danke, wenn Sie auf die Vorlage eintreten.

Germann Hannes (V, SH): Meine Interessenbindung ist: Ich bin Mitglied des Vorstandes des Hauseigentümerverbandes Schweiz. Eine weitere Interessenbindung ist – und somit sehen Sie, dass das Leben nicht immer nur schwarz und weiss ist –, dass ich Präsident einer Bank bin, die ihre Erträge zu zwei Dritteln aus dem Zinsdifferenzgeschäft erzielt, mit anderen Worten namentlich aus dem Liegenschaftengeschäft.

Nun, warum bin ich für Eintreten? Ich sehe den enormen Handlungsbedarf und den Druck und – das vor allem von Hauseigentümerseite her – die Ungerechtigkeit, als die der Eigenmietwert eben empfunden wird. Ja, es ist so, und Herr Ettlin hat Ausführungen in diese Richtung gemacht. Am störendsten ist der Eigenmietwert dann, wenn jemand die Liegenschaft abbezahlt hat. Ich habe es in der eigenen Familie erlebt. Wir sind – meine Mutter ist früh verwitwet – in einem grossen Einfamilienhaus aufgewachsen; für heutige Verhältnisse ist es vielleicht nicht gross, es war einfach ein Bauernhaus mit relativ vielen Räumen. Das war zum Glück schuldenfrei, aber der Staat hat sich eigentlich lebenslänglich daran bedient, indem er den Eigenmietwert erhoben hat. Das hatte unter anderem zur Folge, dass wir nicht die Mittel hatten, um das Haus in Schuss zu halten – mit allen anderen Nachteilen. Es gibt also wahrlich keine grössere Ungerechtigkeit, als einen Eigenmietwert zu erheben, wenn weder Schuldzinsenabzüge gemacht werden noch gross in Unterhalt investiert werden kann.

Darum hat Herr Ettlin recht, wenn er sagt, die Leute verstünden diese Steuer nicht. Man versteht sie einfach nicht, aber – da haben Herr Rechsteiner und Herr Levrat natürlich auch recht – systemkonform ist sie. Sie passt ins Steuersystem, es sind Gewinnungskosten, die man entsprechend in

AB 2021 S 896 / BO 2021 E 896

Abzug bringen kann. Das kann man selbstverständlich nur, wenn eben noch etwas Steuerbares als Einkunft aufgerechnet wird, auch wenn es nur fiktive Einkünfte sind.

Ich will jetzt den Vergleich zur ganzen Luxusgüterbranche nicht noch weiter strapazieren. Man könnte dann, wie gesagt, auch Autos oder Boote oder was auch immer man noch halten kann, entsprechend besteuern, mit einem Eigenmietwert oder einem Pendant dazu.

Dann noch zu den Vorstössen, auch darauf ist angespielt worden: Im Jahre 2012 gab es eine Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" des Hauseigentümerverbandes. Diese hat immerhin 47,4 Prozent Zustimmung erhalten, obwohl eigentlich alle öffentlichen Instanzen dagegen angekämpft haben. Das Parlament hat die Initiative zur Ablehnung empfohlen, der Bundesrat sowieso. Die Kantone und die Regierungen haben Horrors-



zenarien gezeichnet, und trotzdem hat diese Initiative damals 47,4 Prozent Zustimmung erhalten. Das zeigt eben, wie gross der Druck ist. Es ist dann noch eine Petition "Eigenmietwert abschaffen" lanciert worden. Diese läuft mit der heutigen Vorlage eben auch noch mit. Das zeigt einfach, dass hier Handlungsbedarf besteht.

Warum ich mit der ganzen Vorlage trotzdem nicht rundum glücklich bin, hängt mit einer politischen Wertung zusammen. Einerseits hängt sie mit der Einsicht zusammen, dass es sehr schwierig ist, die Vorlage mehrheitsfähig zu machen. Da teile ich die Einschätzung der Ratslinken, der beiden Ratsmitglieder, die konsequenterweise – aus ihrer Sicht – für Nichteintreten stimmen. Es macht mir nämlich Sorge, dass die Mehrheitsvorlage just auch mit den Stimmen der Minderheit geprägt worden ist. Wir haben dieses Stimmenverhältnis von 7 zu 6 Stimmen bei den Artikeln 33 und 33a, bei denen es eben um die Abzugsfähigkeit respektive um die Schuldzinsenregelung geht. Es ist ein No-Go für mich, was die Mehrheit dort entschieden hat. Wenn ich sehe, dass natürlich auch die Herren Levrat und Rechsteiner in dieser Mehrheit sind – dazu stehen sie ja, auch wenn die Mehrheit im Gegensatz zur Minderheit nicht namentlich aufgeführt ist –, dann habe ich kein gutes Gefühl. Diese Leute wollen, dass die Vorlage scheitert, oder sagen es mindestens voraus.

Obwohl ich diese Regelung, die die Mehrheit beschlossen hat, als absolut inakzeptabel und verfassungswidrig erachte, möchte ich der ganzen Geschichte doch eine Chance geben; darum bitte ich Sie, einzutreten und die einzelnen Punkte zu diskutieren. Nachher hat auch der Schwesterrat eine Chance, sich mit dem Ansinnen auseinanderzusetzen.

Ich habe übrigens grosse Freude an der Stellungnahme des Bundesrates gehabt; er hat eine wesentliche Schwäche aufgedeckt. Wenn bei Zweitliegenschaften weiterhin die Eigenmietwerte gelten, ist das – es tut mir leid – einfach ein Schwachsinn. Wir müssen doch eine bessere Lösung finden. Wir können nicht ein System künstlich aufrechterhalten, das dann noch Gefahr läuft, ausgenutzt zu werden, indem man die Schulden vom Kanton Zürich oder meinetwegen vom Kanton Schaffhausen aus ins Bündnerland oder ins Wallis verlagert, dorthin, wo die Zweitwohnung oder die Ferienwohnung steht. Solche Optionen sollten wir nicht bieten, das schwächt die Vorlage noch zusätzlich, und diese Freude sollten wir den Anhängern des Eigenmietwerts oder der Eigenmietwertbesteuerung nicht machen.

Aber trotz all diesen Vorbehalten bin ich für Eintreten und möchte Ihnen beliebt machen, dann jeweils der Minderheit Ettlín Erich zu folgen, der ich ebenfalls angehöre.

Wicki Hans (RL, NW): Sie haben es gehört: Der Eigenmietwert beschäftigt uns seit mehreren Jahren. In mehr oder weniger regelmässigen Abständen hat das Parlament darüber debattiert, damit gerungen und nach Lösungen gesucht. Oft blieben diese jedoch nur an der Oberfläche, und das Problem konnte nur partiell oder gar nicht gelöst werden.

Das Ziel ist und bleibt aber grundsätzlich die Beseitigung jener Ungerechtigkeit für die Leute, die ein Leben lang gearbeitet und ihre Hypothek abbezahlt haben, damit sie im Alter mit der Rente, die sie erhalten, ein vernünftiges Leben führen können. Diese Menschen müssen dann aber feststellen, dass sie für ihre Sparsamkeit bestraft werden, und der einzige Ausweg, den sie dann noch sehen, besteht darin, dass sie ihr Eigenheim verkaufen.

Nun haben wir – endlich, wie wir sagen – eine ganzheitliche Vorlage vor uns. Damit kann das Anliegen in ausgewogener und konsistenter Weise auch umgesetzt werden. Natürlich ist die Thematik des Eigenmietwerts primär eine Steuerfrage, ihre Bedeutung reicht jedoch wesentlich tiefer. Mit dem vorliegenden Entwurf wird dieses Thema auch auf einer grundsätzlichen Ebene behandelt und meines Erachtens auch gut gelöst, umso mehr, als die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum zum Eigenbedarf ausdrücklich in unserer Bundesverfassung enthalten ist.

Allerdings dürfen wir nicht dem Fehler verfallen, die Vorlage erneut zu überladen und insbesondere den Systemwechsel zu radikal zu gestalten. Gerade in einem solchen Bereich, in dem die Rechtssicherheit besonders wichtig ist, wäre mit einer zu radikalen Änderung nicht nur die inhaltliche Kohärenz der Vorlage gefährdet, sondern wir würden teilweise sogar den Boden der Verfassungsmässigkeit verlassen und sachfremde Elemente implementieren. Zu Recht hat der Bundesrat deshalb in seiner Stellungnahme die problematischen Punkte analysiert und entsprechend hervorgehoben.

Aus diesem Grund und aus diesen Überlegungen empfehle ich Ihnen klar, auf die Vorlage einzutreten, bitte Sie dann aber, in der Detailberatung den Anträgen der Minderheit und damit dem Bundesrat zu folgen.

Zanetti Roberto (S, SO): Zuerst eine Vorbemerkung: Kollege Germann hat die Ratslinken in der Kommissionmehrheit aufgeführt und mich dabei ausgeschlossen. Dagegen protestiere ich. (*Heiterkeit*) Ich verstehe mich ausdrücklich als Ratslinken und werde trotzdem für Eintreten stimmen. Ich mache das ohne grosse Begeisterung und nach den überzeugenden Voten von Paul Rechsteiner und Christian Levrat eher ein bisschen



kleinlaut. Ich erkläre Ihnen, wieso ich trotzdem für Eintreten stimmen werde.

Das Zielobjekt dieser ganzen Übung, das Bild, das ich vor meinem geistigen Auge habe, sind nicht Wohneigentümer mit Zweit- und Drittliegenschaften irgendwo im Tessin, in Zermatt oder in St. Moritz. Es sind, ich bin ja in einem Arbeiterdorf aufgewachsen, vielmehr einfache, bescheidene Leute, die ihre Lebtag lang sparsam waren, Wohneigentum erworben haben, es schön brav amortisiert haben, aber halt immer noch eine gewisse Restschuld haben – ich komme allenfalls in der Detailberatung darauf zurück – und plötzlich ein fiktives Einkommen versteuern müssen. Diese Leute stelle ich mir vor. Es handelt sich um ein jahrzehntealtes Ärgernis. Es ist, wie uns der ehemalige Steuerverwalter Erich Ettlin erklärt hat, schwierig, den Leuten diese Besteuerung klarzumachen.

Ich habe es während Jahren bei meiner Mutter versucht. Sie war die Witwe eines Stahlarbeiters, die eben ihr Leben lang sparsam war, die ihr Häuschen zu einem schönen Teil abbezahlt hatte und dann Steuern auf Geld bezahlen musste, das sie nie gesehen hatte. Sie hat mitbekommen, dass bei Grossaktionären in bestimmten Konstellationen Dividendeneinkommen nur teilweise besteuert werden. Jetzt können Sie da schon mit Naturaleinkommen und so daherkommen. Meine Mutter hat dann jeweils gesagt: "Wenn bei einem mehrfachen Millionär Dividenden teilbesteuert werden, dann soll ich für Geld, das ich gar nie gesehen habe, noch Steuern zahlen?" Da kam dann immer meine Erklärung mit Naturaleinkommen usw. Die Antwort, die meine Mutter dann jeweils gegeben hat und auf die ich nicht reagieren konnte, war: "Ja, dann müsstet ihr mich logischerweise und konsequenterweise auch für das selbst gezogene Gemüse aus dem Gemüsegarten besteuern." Da ist mir jeweils keine Antwort eingefallen.

Wenn wir dieses Ärgernis beseitigen können, dann schaffen wir mehr Akzeptanz für unser Steuersystem, und ich bin der Meinung, dass ein Steuersystem von den Steuerpflichtigen nicht als angenehm, aber irgendwie als nachvollziehbar empfunden werden muss. Das ist der erste Punkt.

Der zweite Punkt ist der Verschuldungsanreiz, der reduziert werden soll; das hat der Mehrheitssprecher dargelegt. 900 Milliarden Franken Privatverschuldung – das sind über 100 000 Franken pro Kopf, und zwar wirklich vom Tattergreis

AB 2021 S 897 / BO 2021 E 897

auf der Bahre bis zum Kleinkind in der Wiege je 100 000 Franken. Der Mehrheitssprecher, mein Standeskollege, hat zwei Töchter. In seinem Haushalt wären das mehr als 400 000 Franken Schulden. Ich muss Ihnen ehrlich sagen, das finde ich ziemlich atemberaubend. Wenn wir das reduzieren können, schaffen wir mehr volkswirtschaftliche Stabilität. Das ist für mich ein weiterer Grund dafür, dass ich auf die Vorlage eintreten werde.

Schliesslich ist mit der Variante, wie sie die Mehrheit vorschlägt, mittelfristig Haushaltneutralität möglich – wenn nämlich die Zinsen steigen. Das war ja eine der Vorgaben, die wir in der Startphase dieser parlamentarischen Initiative definiert haben. Ich möchte daran erinnern, dass die Kommission seinerzeit einstimmig die parlamentarische Initiative verabschiedet hat.

Jetzt kommt für mich aber die Bedingung: Ich werde in der Gesamtabstimmung nur dann Ja sagen, wenn bezüglich Schuldzinsenabzug, also bei Artikel 33 Absatz 1, der Antrag der Kommissionsmehrheit durchkommt. Sollte sich da die Minderheit durchsetzen, werde ich in der Gesamtabstimmung Nein sagen, und dann werde ich diese Vorlage deutlich weniger kleinlaut und mit deutlich mehr Begeisterung bekämpfen. Ich werde Ihnen meine Gründe im Rahmen der Detailberatung erläutern.

Also: Selbst die politische Linke, d. h. marginale Teile der politischen Linken, will – wie gesagt mit wenig Begeisterung und eher kleinlaut – auf dieses Projekt eintreten; dies immer unter der Bedingung, ich habe es erwähnt, dass beim Schuldzinsenabzug wirklich ein radikaler Systemwechsel vorgenommen wird.

Schmid Martin (RL, GR): Auch aus meiner Sicht sollten wir auf diese Vorlage eintreten.

Der Eigenmietwert ist seit Jahrzehnten ein politischer Zankapfel, wie das viele Vorrednerinnen und Vorredner gesagt haben. Der Bundesrat hat sich früher auch immer für einen reinen Systemwechsel ausgesprochen, nur war dieser noch nicht auf dem Tisch. Unsere Kommission hat hier in der Mehrheit einen Versuch unternommen, möglichst nah an einem reinen Systemwechsel, wie er in der Vergangenheit politisch immer wieder gefordert wurde, zu bleiben.

Wenn ich das Votum von Kollege Germann aufnehme, der darauf hingewiesen hat, dass es aus seiner Sicht nur schwer nachvollziehbar sei, dass man eine Unterscheidung zwischen Erstwohnsitz und Zweitwohnsitz gewählt habe, dann muss ich dem widersprechen. Seit der Annahme der Verfassungsbestimmung gemäss der Zweitwohnungs-Initiative steht rechtlich fest, dass es auch aus Sicht der Bundesverfassung ein wesentlicher Unterschied ist, ob man eine Zweitwohnungsliegenschaft besitzt oder eine Erstwohnungsliegenschaft. Auch



steuerlich ist die Ausgangslage durchaus eine andere, wenn es um die Erstwohnung geht, die die meisten Menschen besitzen, oder um die Zweitwohnung als spezielles Gut, das eben nur wenige besitzen. Ich gebe offen zu, dass die Frage rund um die Besteuerung der Zweitwohnungen natürlich auch aus Sicht der Tourismusgebiete ein sehr wesentlicher Punkt gewesen ist, der unsere Kommission dazu bewogen hat, hier diese Unterscheidung vorzunehmen. Mir war es aber wichtig, dass ich jetzt darauf hinweise, dass es auch sachliche Argumente dafür gibt, die Erstwohnung anders zu behandeln als die Zweitwohnung.

Zu den Verschuldungsanreizen: Aus meiner Sicht sollten Staaten eben nicht die Verschuldung fördern. Ein Steuersystem, das Verschuldung fördert, ist aus meiner Sicht abzulehnen. Das heutige System führt dazu, dass die Amortisation von Hypotheken in der Schweiz im Vergleich zu anderen Ländern viel tiefer ist: In anderen Ländern werden die Hypotheken viel schneller viel stärker amortisiert. Heute weiss jeder, der ein Gespräch mit dem Bankberater führt, dass dieser eigentlich empfiehlt, die Hypothek stehenzulassen und in andere Produkte zu investieren. Das ist die Tatsache, das ist die aktuelle Situation.

Aus meiner Sicht sollten wir auch aus Gründen der Systemstabilität – wenn wir über das Bankenwesen, die Immobilienbranche diskutieren – alles tun, um die Verschuldung möglichst zurückzufahren, um hier auch die volkswirtschaftlichen Risiken möglichst zu minimieren. Dazu dient auch dieses Signal, dass man sagt, die Verschuldung sollte zurückgehen.

Auf die finanziellen Auswirkungen hat Kollege Zanetti hingewiesen. Die hängen nämlich sehr stark auch von der Zinssituation ab. Je nach Annahme, die man in Bezug auf die Durchschnittszinsen trifft, ergeben sich ganz andere Auswirkungen. Nähme man den Verzugszins von 5 Prozent, der heute vom Staat bei der AHV noch erhoben wird, dann hätte der Staat überhaupt keine Ausfälle, vielmehr gäbe es Mehreinnahmen. Wenn aber der Zins bei 1 Prozent liegt, dann kommt es zu Auswirkungen, wie sie in der Botschaft dargelegt werden. Aber, Hand aufs Herz, dürfen wir von einem Durchschnittszinssatz in der heutigen Höhe ausgehen? Ist das die Normalität? Nein, das dürfen wir, glaube ich, nicht. Mit Blick auch auf die Inflationsraten, die gegenwärtig ausgewiesen werden, müssen wir auch bei den Steuereinnahmen von einem höheren Durchschnittszins ausgehen. Das wäre, glaube ich, die faire Antwort auf dieses Thema.

Ich möchte auch noch auf den Schuldzinsenabzug eingehen. Es wäre nicht bekannt, dass ich zu den Ratslinien gehören würde. Ich habe aber in dieser Frage mit der Kommissionsmehrheit gestimmt. Auch ich bin der Meinung, dass wir im Sinne der Ausgewogenheit der Vorlage bereit sein sollten, einen Schritt zugunsten der Mehrheitsfähigkeit der Vorlage zu tun. Ich gebe zu: Das Argument der Verfassungsmässigkeit wiegt schwer; da haben wir vielleicht im Zweitrat noch andere Lösungen zu finden. Ich bin aber überzeugt, dass das nicht mit dem vollen Schuldzinsenabzug einhergehen muss. Deshalb habe ich mich dort mit der Kommissionsmehrheit gegen eine andere Lösung ausgesprochen. Wenn wir der Vorlage eine Chance geben wollen, dürfen wir in diesem Bereich, glaube ich, nicht zu viele Abzüge zulassen. Das wäre sonst nicht ausgewogen. Ich hätte es als mögliche Lösung angesehen, eine Begrenzung beispielsweise nur auf die Schuldzinsen vorzusehen, wie das bei der Liegenschaftenfinanzierung auch diskutiert worden ist. Doch die vollen Abzüge zuzulassen, würde der Mehrheitsfähigkeit der Vorlage sicher nicht zuträglich sein.

Ein neues Argument, das bisher noch nicht vorgebracht wurde und das ich hier noch anfügen möchte: Wir haben im Gebäudebereich die CO₂-Ziele zu erreichen. Ich sage Ihnen: Wenn wir den Eigenmietwert abschaffen, werden wir mit dem Systemwechsel bei Erstwohnungen auch die Energie- und Unterhaltsabzüge abschaffen. Höchstwahrscheinlich werden dann vor der Abschaffung noch sehr viele Sanierungen vorgenommen werden. So könnte auch das CO₂-Ziel im Gebäudebereich erreicht werden. Denn die Hauseigentümer werden diese Sanierungen vor und nicht nach der Abschaffung vornehmen. Das heisst also, wenn Sie im Gebäudebereich den Sanierungszyklus beschleunigen und die CO₂-Ziele schneller erreichen wollen, dann stimmen Sie hier mit der Mehrheit, denn Sie werden in diesem Sinne etwas Gutes tun. Die Anreize sind dann so, dass die Immobilien sozusagen vorweg wieder in Schuss gebracht werden, da diese Abzüge zukünftig nicht mehr möglich sein werden. Das ist nicht mein Hauptargument, aber ich wollte Sie einfach darauf hinweisen, weil ich überzeugt bin, dass das in der Praxis passieren wird.

Ich bitte Sie, mit der Kommissionsmehrheit auf diese Vorlage einzutreten und der Vorlage in der Gesamtabstimmung zuzustimmen.

Häberli-Koller Brigitte (M-E, TG): Ich möchte zuerst meine Interessenbindung offenlegen: Ich bin Vizepräsidentin des Hauseigentümerverbandes Schweiz, und ich bitte Sie, auf die Vorlage einzutreten.

Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist überfällig. Schon viel zu lange werden Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer durch die Besteuerung einer fiktiven Miete für ihre eigenen vier Wände bestraft. Nur in der Schweiz und nur bei Wohneigentum muss diese eigene Nutzung eines Vermögenswerts versteuert werden, und dies, obwohl in der Bundesverfassung verankert ist, dass Wohneigentum gefördert werden soll. Wohnei-



gentum ist in sehr vielen Fällen auch eine Form der Altersvorsorge; wir haben bereits davon gehört. Genau diese Funktion wird durch die Besteuerung

AB 2021 S 898 / BO 2021 E 898

eines fiktiven Mietzinses bei der Bewohnung des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung massiv geschmälert. Dies gilt erst recht, wenn die Hypotheken abbezahlt sind. Die Konsequenz der Eigenmietwertbesteuerung ist einfach: Die Amortisation von Hypotheken wird bestraft, weil weniger in Abzug gebracht werden kann. Kein Wunder, dass die Schweiz eine der weltweit höchsten Privatverschuldungen hat – eine Gefahr für die schweizerische Volkswirtschaft und für den Finanzplatz Schweiz. Daher bitte ich Sie, dieser Vorlage zuzustimmen und diesen Systemwechsel herbeizuführen.

Die Kommission hat in ihrer Gesetzesvorlage die generelle Streichung aller privaten Schuldzinsenabzüge vorgesehen. Natürlich soll die Amortisation von Hypotheken gefördert und die Privatverschuldung reduziert werden, aber das geht zu weit. Eine solche Umsetzung ist systemwidrig und widerspricht unserer Bundesverfassung, die in Artikel 127 Absatz 2 klar sagt, dass nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit besteuert werden muss. Bei einer generellen Streichung der Schuldzinsenabzüge wird vernachlässigt, dass nicht alle ihr Haus oder ihre Wohnung selbst bewohnen. Es gibt nämlich auch private Eigentümer von Mietliegenschaften sowie von Zweitwohnungen. Sie müssen gemäss der Vorlage weiterhin die Erträge, also die Mietzinseinnahmen bzw. den Eigenmietwert, vollumfänglich versteuern. Daher müssen sie auch weiterhin die Gestehungskosten zum Abzug bringen können. Dies gilt für die Unterhaltskosten, aber natürlich auch für die Hypothekarzinsen für diese Immobilien. Andernfalls hätte die Vorlage für sie eine massive, völlig willkürliche Mehrbesteuerung zur Folge.

Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme daher klar dargelegt, dass eine generelle Streichung der Schuldzinsenabzüge keine Option sein darf. Eine Minderheit der WAK unseres Rates teilt diese Meinung und beantragt, dass private Schuldzinsen weiterhin in der Höhe von 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abgezogen werden dürfen. Zur Erinnerung: Heute dürfen private Schuldzinsen in der vollen Höhe der steuerbaren Vermögenserträge plus weiterer 50 000 Franken in Abzug gebracht werden. Mit einer Begrenzung des Abzugs auf 70 Prozent sowie der vollständigen Streichung der zusätzlichen 50 000 Franken wird also der Schuldzinsenabzug bereits massiv gekürzt. Mit der Beschränkung auf 70 Prozent schaffen wir einen erheblichen und wünschenswerten Einfluss auf die Privatverschuldung. Weiter dürfen wir nicht gehen. Mit der generellen Streichung des privaten Schuldzinsenabzugs würden wir über das Ziel hinausschiessen und die Bundesverfassung verletzen.

Ich bitte Sie daher, den Minderheitsantrag Ettlins bei Artikel 33 zu unterstützen, und danke Ihnen, dass Sie auf die Vorlage eintreten.

Salzmann Werner (V, BE): Ich bin wie Kollege Ettlins auch beruflich von dieser Eigenmietwertdiskussion und diesen fiktiven Einkommen betroffen, möchte das aber nicht weiter ausführen, weil die Kollegen, auch Kollege Zanetti, das beschrieben haben.

Ich habe für die Vorlage keinen Einzelantrag gestellt, möchte aber zuhänden des Amtlichen Bulletins und auch für den Zweitrat einige Bemerkungen machen. In der Schweiz sind die Wohneigentümer im Vergleich zu den Mietern immer noch in der Minderheit. Das muss auch einmal festgehalten werden. Der Wunsch nach Wohneigentum ist aber immer noch sehr gross. Ich stelle das auch in meinem Umfeld fest, wie die neuen Familien, die Kleinfamilien, sparen und sich den Wunsch oder das Ziel setzen, eben Eigentum zu kaufen oder in einem eigenen Haus zu leben. Entsprechend war auch die politische Strategie, dass man diesen Wunsch oder das Risiko, Hauseigentümer zu werden und die Verantwortung zu tragen, steuerlich nicht erschwert, sondern fördert. Deshalb hat man dieses System eingeführt.

Die Hauseigentümer oder die Wohneigentümer sind Leute aus allen Schichten unserer Gesellschaft, nicht nur Reiche. Im Gegenteil: In meinem Umfeld sind es Arbeiter mit mittleren, auch tiefen Einkommen, die sich ein Haus leisten konnten, vielleicht auch einmal durch Erbschaft, aber das bedeutet dann sehr viele Unterhaltsmassnahmen.

Wenn der Eigenmietwert nicht mehr steuerbar ist, was ich begrüsse, muss man natürlich über den Abzug der Hypothekarzinsen sprechen. Ich glaube, das ist logisch. Wenn wir über die Verschuldung reden, müssen wir auch darüber sprechen, wie hoch die indirekte Amortisation über die dritte Säule ist. Dieses Vermögen wurde bisher nicht erwähnt. Es gibt sehr viele, die die Hypothekarschulden auf diese Weise abzahlen, weil sie so den Vorteil haben, diese Gelder dann mit einem Vorzugstarif besteuern lassen zu können. Das wäre dann in diesem Sinne auch nicht mehr attraktiv, was wir ebenfalls berücksichtigen müssen.

Mich stört auch, wie es Kollege Germann gesagt hat, dass die Zweitwohnungsbesitzer bevorteilt werden.



Ich sehe das Bedürfnis der Bergregionen. Aber es darf nicht sein, dass hier die Verschuldung bis unter die Dachbalken gefördert und damit eine Querfinanzierung für das Hauptwohneigentum geschaffen wird. Hier müsste eine Regelung geschaffen werden.

Dass der Gebäudeunterhalt nicht mehr abgezogen werden darf, ist für mich eigentlich völlig systemfremd, weil er direkt nichts mit dem Eigenmietwert zu tun hat. Der Gegenwert besteht für mich aus dem eingesetzten Eigenkapital und den Hypothekarschulden, aber nicht dem Gebäudeunterhalt. Es ist auch absolut eigentumsfeindlich und wirtschaftsschädigend, wenn wir diese Möglichkeit abschaffen. Deshalb haben sich auch die Baufirmen entsprechend geäussert.

Ein regelmässiger Gebäudeunterhalt ist nicht einfach ein Hobby, sondern eine werterhaltende Massnahme für das Gebäude, das der Eigentümer besitzt. Und jede Massnahme – ob er einen Kühlschrank ersetzt, einen Boden oder eine Wand neu macht – ist eine energietechnische Verbesserung. Ich habe noch keinen gesehen, der einen Kühlschrank kauft, der energietechnisch schlechter ist als der alte. Diesen neuen Kühlschrank kann er heute abziehen, wenn er ins System eingebaut wird, und das könnte er neu nicht mehr.

Wir müssen auch über Folgendes sprechen: Wenn wir die Gebäudeunterhaltskosten nicht mehr zum Abzug zulassen, sind es dann neu Anlagekosten, die bei den Grundstücksgewinnen angerechnet werden? Die Grundstücksgewinnsteuer rechnet Gebäudeunterhalt heute nicht in einem eigenen System an. Das ist nirgends geregelt. Das müsste auch irgendwie geregelt werden.

Zudem fehlt mir in der Hauptvorlage Handlungsspielraum für die Wohneigentümer. Ich weiss, dass das Wahlrecht, die Zwillings-Initiative, abgelehnt wurde. Sie wurde aber sehr knapp abgelehnt. Ich bitte den Zweirat, diesen Ansatz in der Debatte vielleicht noch einmal zu prüfen. Wenn der Steuerpflichtige sich entscheiden kann, ob er über die Variante Eigenmietwert oder über die Variante ohne Eigenmietwert geht, und das dann über einige Jahre gilt, wäre das eine sehr gute Lösung. Wenn wir die Zweitwohnungen gleich behandeln wollen, müssen wir ja die Eigenmietwerte trotzdem irgendwie bestimmen. Wenn die Liegenschaften im Geschäftsvermögen sind, haben wir eine ganz andere Ausgangslage, als wenn sie im Privatvermögen sind. Auch dort müsste man den Eigenmietwert bestimmen, wenn die Schuldzinsen und der Unterhalt von Gebäuden im Geschäftsvermögen abgezogen werden sollen. Das ist auch zu berücksichtigen.

Die Diskussion ergibt sich immer dann, wenn die Schulden abbezahlt sind oder wenn Rentner Wohnrechte und damit dieses fiktive Einkommen haben. Das sind die, die stark betroffen sind und die auch Mühe haben, die Steuern überhaupt zu bezahlen. Sie kommen in den Bereich von Ergänzungsleistungen. Wenn die Ergänzungsleistungen berechnet werden, wird ihnen noch der Wohnrechts-Eigenmietwert angerechnet, und sie fallen dann in diesem Sinne heraus. Das ist für mich etwas, was das Wahlrecht eben auch entschärfen könnte. Ich danke der WAK-S für ihren Entwurf. Es ist mir klar, dass nicht alle Bedürfnisse befriedigt werden können. Ich bitte den Zweirat dennoch, das Wahlrecht, den Abzug des Gebäudeunterhalts und die Bevorzugung von Zweitwohnungsbesitzern zu prüfen und das Wohneigentum in der Schweiz nicht zu gefährden, sondern zu fördern, wie wir es als Ziel haben.

Aus diesem Grund bitte ich Sie, auf die Vorlage einzutreten und die Minderheit Ettlin Erich zu unterstützen.

AB 2021 S 899 / BO 2021 E 899

Hefti Thomas (RL, GL): Es gibt durchaus gewichtige Argumente gegen den Systemwechsel. Ich nenne nur zwei davon: Erstens fördert die heutige Lösung indirekt den guten Unterhalt der Immobilien. Daran haben wir durchaus ein gewisses allgemeines Interesse. Die Abzugsmöglichkeit für Unterhalts- und Instandhaltungskosten ist zweitens eine schlanke, effiziente und sehr günstige Massnahme gegen die Schwarzarbeit. Ich habe diese Argumente heute kaum in Voten gehört, am ehesten jetzt gerade bei Herrn Salzmann. In den Argumenten, die für das Nichteintreten geltend gemacht worden sind, kann ich mich hingegen nicht wiederfinden. So finde ich mich am ehesten, von einer anderen Seite her kommend, im Tenor mit Herrn Kollege Zanetti: Ich werde eintreten, aber auch etwas kleinlaut.

Sommaruga Carlo (S, GE): On peut traiter l'imposition de la valeur locative de serpent de mer. Je dirai, moi, que c'est une hydre. En effet, chaque fois qu'on lui coupe la tête, elle repousse. L'imposition de la valeur locative a fait l'objet de deux votes populaires et elle a été rejetée à deux reprises: la première fois après le référendum des cantons contre le paquet fiscal 2001; la deuxième fois lors de la votation sur l'initiative populaire lancée par les milieux immobiliers qui visait à supprimer l'imposition du logement pour les propriétaires arrivant à la retraite.

Je suis, vous le savez, président de l'Association suisse des locataires et ai donc un intérêt particulier dans ce débat. Je me pose toujours la question de savoir pourquoi l'on fait intervenir les locataires dans une discussion



qui, finalement, concerne l'imposition immobilière. La réponse est très simple: c'est en raison de l'égalité de traitement. Cela a d'ailleurs été évoqué par M. Rechsteiner dans son intervention. Il s'agit d'une question d'égalité de traitement fiscal entre les propriétaires et les locataires. Il s'agit aussi du principe lié à la capacité contributive des contribuables, à savoir qu'il faut tenir compte de la capacité de chacun à contribuer fiscalement. Ce sont deux principes essentiels, des principes qui sont aussi des principes constitutionnels.

Or, que constate-t-on aujourd'hui? Lorsque nous avons donné suite à l'initiative parlementaire 17.400, il y a quatre ans, il était indiqué de manière très précise que l'objectif de cette réforme devait viser à maintenir l'équilibre fiscal entre la situation des locataires et la situation des propriétaires. Ce que nous met aujourd'hui la commission sur la table ne répond plus à cet objectif. D'autres objectifs sont poursuivis, mais certainement pas celui de prendre en compte l'égalité de traitement fiscal entre locataires et propriétaires.

Le deuxième objectif, qui avait également été évoqué dans cette initiative lorsque nous lui avons donné suite, était de ne pas porter atteinte à l'équilibre des recettes fiscales. Avant de développer la question de l'égalité de manière plus précise, permettez-moi de parler de cette question des recettes fiscales. Tout à l'heure, j'ai entendu de la part de nos collègues Erich Ettlin et Martin Schmid que, certes, le modèle proposé par la majorité implique des pertes fiscales de l'ordre de 700 millions de francs, mais qu'avec le temps, avec la remontée des taux à la marque historique de 3,5 pour cent, il y aura un équilibre fiscal, voire des recettes fiscales supplémentaires avec le projet de la majorité.

Permettez-moi de douter de cette analyse. Aujourd'hui, nous savons tous que les propriétaires de logement, de maison, font une seule chose: ils renégocient leur dette hypothécaire avec des taux extrêmement bas, qui sont autour de 1,5 pour cent – voire parfois moins, ou autour de 2 pour cent pour une longue période de sept à dix ans. Donc, cette remontée des taux à 3,5 pour cent pour les propriétaires va se faire dans un objectif qui est de dix à vingt ans. Par conséquent, spéculer sur cette remontée pour indiquer que les recettes fiscales vont être équilibrées, c'est un leurre qui va péjorer la situation des caisses fédérales et cantonales, avec une perte estimée par la majorité à 700 millions de francs et qui risque de se prolonger avec des pertes calculées en milliards de francs.

Si je parle de la situation des recettes fiscales, c'est aussi parce que cela touche les locataires. Cela touche les locataires de façon très simple, parce que le niveau de revenu des locataires est inférieur à celui des propriétaires.

De fait, ils recourent plus souvent à des prestations de l'Etat, que ce soit au niveau cantonal ou municipal. Il est donc important que les caisses des cantons et la caisse de la Confédération ne soient pas touchées par ces diminutions.

Mais l'essentiel aujourd'hui reste la question de l'égalité. On ne peut pas, parce qu'il y a un problème dans la mise en oeuvre de l'imposition de la valeur locative concernant certaines personnes arrivant à la retraite, essayer de régler ce problème ponctuel en introduisant une situation d'inégalité de traitement pour la majorité de la population, qui est constituée de locataires. On ne peut pas, de cette manière-là, déséquilibrer complètement le système. Si nous n'avons pas trouvé aujourd'hui de solution qui permette de changer de système, en maintenant une égalité de traitement vis-à-vis des locataires, c'est que le système est aujourd'hui correct, juste, cohérent du point de vue de la dogmatique fiscale et qu'il est également conforme à la Constitution.

Dès lors, je crois qu'il faut aujourd'hui mettre un terme à cette tentative de changer de système en maintenant quelque chose qui est profondément cohérent, et qu'il faut trouver des solutions au niveau cantonal, là où il existe des problèmes, comme cela a été évoqué.

Le dernier point que j'aimerais encore développer est que lorsque l'on fait un changement de système, celui-ci doit être pur et définitif. Avec un changement de système ayant lieu au niveau législatif uniquement, le risque est grand qu'en cas de crise économique, l'on doive, après avoir liquidé l'imposition de la valeur locative et supprimé les déductions, revenir à de nouvelles déductions pour essayer de relancer la machine économique, selon la fameuse fable qui veut que quand le bâtiment va, l'économie va. Nous nous retrouverons alors dans une situation d'injustice accrue vis-à-vis de ceux qui ne sont pas propriétaires et qui n'arriveront pas à le devenir, malgré le fait qu'ils aient travaillé durant toute leur vie, parce que leurs revenus et leur capacité financière sont insuffisants.

Dans ces conditions, je vous demande de suivre la proposition de la minorité et de ne pas entrer en matière.

Bischof Pirmin (M-E, SO), für die Kommission: Ich mache nur noch einen einzigen Nachtrag: Ich habe vergessen, Ihnen die finanziellen Auswirkungen der Vorlage zu schildern. Das ist immerhin nicht ganz unwichtig, wie sich in der Debatte gezeigt hat.

Die finanziellen Auswirkungen richten sich nach der parlamentarischen Initiative, die wir mit dieser Vorlage umsetzen. Sie verlangt, dass bei einem langfristigen Durchschnittszins die Vorlage möglichst haushaltneutral sein



soll. Nach Auskunft der Steuerverwaltung beträgt der langfristige Durchschnittszins 3,5 Prozent. Bei diesem langfristigen Durchschnittszins führt die Vorlage, die Sie vor sich haben, zu Mehreinnahmen von 2 Milliarden Franken im Jahr – Mehreinnahmen von 2 Milliarden Franken im Jahr! Und selbst der Antrag des Bundesrates, der zu erheblichen Einnahmefällen führen würde, würde noch zu geringen Mehreinnahmen von 150 Millionen Franken führen. Wenn Sie die Situation punktuell ansehen, mit den heutigen Zinsen, ist die Ausgangslage tatsächlich eine andere. Heute würde die Vorlage zu Mindereinnahmen von 660 Millionen Franken führen, für Bund, Kantone und Gemeinden zusammen. Der Antrag des Bundesrates würde dann zu Mindereinnahmen von 1,66 Milliarden Franken führen. Ich sage das einfach, damit der Zahlenkranz etwas steht.

Damit ist eigentlich auch der zweite Eckwert der parlamentarischen Initiative erfüllt. Das ist die Gleichbehandlung gegenüber den Mieterinnen und Mietern, was auch angesprochen wurde. Indem die Haushaltneutralität gewahrt ist, ist von der finanziellen Seite her jedenfalls keine Benachteiligung der Mieter im Vergleich zum heutigen Recht ersichtlich, im Gegenteil: Die Abschaffung des Eigenmietwerts führt zu einer Bevorteilung der Mieterschaft im Vergleich zum heutigen Recht, weil – es hat ja verschiedene Bundesgerichtsentscheide in dieser Frage gegeben – heute der Eigenmietwert dazu führt, dass der Verkehrswert einer Liegenschaft in den meisten Kantonen zu tief angelegt wird und das

AB 2021 S 900 / BO 2021 E 900

Bundesgericht dies in einer gewissen Marge auch akzeptiert. Diese Ungleichbehandlung der Mieter, also eigentlich diese Benachteiligung der Mieter, würde mit der Vorlage behoben.

Zuletzt noch zur Verschuldungssituation und zur Frage der Nationalbank: In der Debatte ist gesagt worden, dass den rekordhohen privaten Schulden in der Schweiz ja auch ein Gegenwert gegenüberstehe; bei den Hypothekarschulden sei dies in Form einer Liegenschaft der Fall. Das stimmt schon. Nur sagte der Vizepräsident der Nationalbank, Fritz Zurbrugg, in seinem Referat vom 31. August 2021, die Verschuldung habe im Corona-Jahr 2020 noch einmal stark zugenommen und die Nationalbank gehe davon aus, dass Eigentumswohnungen inzwischen um 30 Prozent überbewertet seien – um 30 Prozent überbewertet! In dieser Situation subventioniert unser Staat nach wie vor die Verschuldung. Umgekehrt würde, hat Vizepräsident Zurbrugg dann gegen Ende des Referates gesagt, ein Ansteigen der Zinsen auf 3 Prozent – das ist der langjährige Durchschnittszins, ich habe es Ihnen eben gesagt – nach heutiger Beurteilung der Nationalbank dazu führen, dass bei jeder fünften neu vergebenen Hypothek die Tragbarkeit nicht mehr gegeben sei. Jetzt können Sie selber die Schlüsse daraus ziehen.

Ich bitte Sie, im Sinne der Mehrheit auf die Vorlage einzutreten. Der Entscheid wurde in der Kommission mit 9 zu 2 Stimmen bei 1 Enthaltung gefällt.

Präsident (Kuprecht Alex, Präsident): Es gibt ja bei uns die Regel, dass man nicht mehr nach dem Bundesrat sprechen sollte. Es gibt aber keine Regel, dass man nach dem Berichterstatter nicht noch einmal reden dürfte. Ich gebe das Wort deshalb abschliessend Frau Herzog.

Herzog Eva (S, BS): Ich entschuldige mich, ich war etwas spät mit Aufstrecken, ich dachte, alle meine ehemaligen Kollegen Finanzdirektoren würden auch noch sprechen. Ich möchte nur zu zwei Dingen etwas sagen.

Zu den Rentnerinnen und Rentnern: Ich habe eigentlich fast nichts anderes gehört, als dass das System ungerecht sei für Menschen, die eine Rente beziehen, also für Rentnerinnen und Rentner mit nicht so hohen Einkommen. Genau an diesem Beispiel lässt sich die Ausgewogenheit des heutigen Systems aufzeigen. Ich würde jetzt weniger von Gerechtigkeit, das ist ein grosses Wort, als von Ausgewogenheit sprechen. Erstens müssen Rentnerinnen und Rentner in der vergleichbaren Position, mit gleich hohen Renten, die nicht in einem Eigenheim wohnen, eine Miete bezahlen, was eben die mit dem Eigenheim nicht müssen. Zweitens zeigt sich die Ausgewogenheit über die Dauer des Lebens dieser Personen, indem sie begünstigt wurden, ein Eigenheim zu erwerben. Sie konnten, indem sie die Schuldzinsen, die Hypotheken bezahlt haben, während ihres ganzen Lebens Steuern sparen. Das können Mieterinnen und Mieter nicht. Also, das ist ein ausgewogenes System. Ich glaube, das könnte man auch der Mutter von Kollege Zanetti oder den von Pirmin Bischof erwähnten Rentnerinnen und Rentnern erklären, wenn man die ganze Geschichte erzählt. Man muss immer die ganze Geschichte erzählen.

Zur Verschuldung, ganz kurz: Wenn man das wirklich als Problem anschauen würde, dann müsste man jetzt den vollständigen Systemwechsel machen; so war es einmal gedacht. Ehrlich gesagt, habe ich nie daran geglaubt, dass ein vollständiger Systemwechsel vorgelegt wird. Zu gross sind die Vorteile der Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer heute. Ich gehöre – als Vertreterin der Ratslinken – selber dazu; heute ist ja der Tag der Bekenntnisse: Ich gehöre selber dazu. Die Vorteile sind heute gross, und sie sollen mit dieser Vorlage noch



grösser werden. Das ist es, was uns heute vorliegt.
Deshalb bitte ich Sie wirklich, nicht einzutreten.

Maurer Ueli, Bundesrat: Es sind eigentlich drei substanzielle Steuerprobleme, die wir seit Jahren oder Jahrzehnten immer wieder auf dem Tisch haben. Das eine ist die Ehepaarbesteuerung, hierzu sind ein weiterer Bericht und eine Auslegeordnung an Sie unterwegs mit der Möglichkeit, eine Lösung zu finden. Das zweite – es wird heute noch behandelt – ist die Frage des Einheitssteuersatzes bei der Mehrwertsteuer, wo wir bisher keine Lösung fanden. Das dritte Problem ist diese Eigenmietwertbesteuerung.

Es gab ja schon zahlreiche Versuche, Dutzende von Vorstössen im Parlament, und es gab zweimal eine Volksabstimmung, bei der der Eigenmietwert zur Debatte stand. Das waren das Steuerpaket 2001 und die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter". Beide Vorlagen sind beim Volk gescheitert, eigentlich immer mit der Begründung, dass das Fuder überladen sei. Das müssten wir wohl auch im Auge behalten, wenn wir jetzt eine neue Vorlage beraten.

Der Bundesrat hat sich gegenüber einer Änderung der Wohneigentumsbesteuerung immer offen gezeigt, hat aber immer betont, dass eine solche ausgewogen, in sich konsistent und finanziell verkraftbar sein sollte. Der Bundesrat hat dann aber in Anbetracht der zahlreichen abgelehnten Vorstösse gefunden, er überlasse das einmal dem Parlament. Das hat dazu geführt, dass jetzt diese Vorlage durch Sie erarbeitet wurde. Sie haben vier Jahre gebraucht, um eine Vorlage zu erarbeiten. Das zeigt die Komplexität dieser Vorlage.

Diese Vorlage, darauf möchte ich eingangs doch hinweisen, wird von den Finanzdirektoren abgelehnt. Wir haben also nach wie vor eine recht komplexe Ausgangslage für die Beratung dieser Vorlage.

Der Bundesrat hat dazu Stellung genommen und sieht grundsätzlich im jetzigen System durchaus substanzielle Mängel, die eigentlich beseitigt werden sollen. Die Frage ist, wie wir sie beseitigen. Es gibt aus Sicht des Bundesrates drei Stichworte für diese substanziellen Mängel.

Das erste ist der Anreiz für eine Verschuldung: Die Hypothekarverschuldung – das wurde mehrmals gesagt – ist bei den privaten Haushalten in der Schweiz im internationalen Vergleich ausserordentlich hoch und wird von internationalen Organisationen immer bemängelt. Die Verschuldung hat in den letzten Jahren noch einmal zugenommen. Die substanziellen Mängel dahinter sind, dass diese hohe Verschuldung wahrscheinlich wesentlich dazu beiträgt, dass die Immobilienpreise in der Schweiz stark gestiegen sind. Man kann sich das mit einer im Moment relativ tiefen Verzinsung leisten. Das führt wohl dazu, dass Liegenschaften teuer geworden sind und mit einem tieferen Einkommen kaum mehr zu erwerben sind. Das ist ein Mangel, der eigentlich korrigiert werden müsste, d. h. dieser Anreiz zu einer hohen Verschuldung.

Gleichzeitig besteht eine volkswirtschaftliche und finanzpolitische Gefahr. Sollte das Hypothekarzinsniveau einmal ansteigen – auch das wurde gesagt –, ist die Finanzstabilität durchaus infrage gestellt, sofern das sehr rasch passieren sollte. Weil in einer solchen Situation auch die Immobilienpreise nicht mehr gehalten werden können und sinken würden, besteht hier ein volkswirtschaftliches Problem, das tendenziell grösser wird. Das müssten wir eigentlich zu lösen versuchen, denn der Verschuldungsanreiz im bestehenden Bereich ist zu gross und führt zu diesen volkswirtschaftlichen Problemen, die durchaus die Finanzmarktstabilität der Schweiz infrage stellen könnten. Das ist einer der substanziellen Mängel, die behoben werden sollten.

Das zweite Stichwort ist die Komplexität. Unser System mit dem Eigenmietwert ist komplex. Es gibt hier einen gewissen Widerspruch; auch darauf wurde bereits hingewiesen. Es gibt Artikel 108 der Bundesverfassung zur Wohneigentumsförderung. In der Erhebung des Eigenmietwerts wird dem entgegengekommen. Der Eigenmietwert entspricht eigentlich nicht einem Marktwert, sondern er ist eine Schätzung, die unterschiedlich vorgenommen wird und auch immer wieder zu Diskussionen führt, weil man eigentlich beides will: Einerseits soll man den Eigenmietwert erheben, andererseits geht man nicht zu hoch, weil es aufgrund der Wohneigentumsförderung gewisse Einschränkungen gibt.

Die Abzüge, die dann vorgenommen werden können, sind ebenfalls komplex. Auch hier haben das Parlament und der Bundesrat immer wieder neue Abzüge zugelassen, Energiesparabzüge usw. Aber das System ist inzwischen komplex und eigentlich nicht transparent. Das müsste man auch zu korrigieren versuchen, weil ein Steuersystem transparent und nachvollziehbar sein sollte.

Ein drittes Stichwort ist der Frust der Rentnerinnen und Rentner. Er besteht natürlich, und er betrifft vor allem jene

AB 2021 S 901 / BO 2021 E 901

Rentnerinnen und Rentner, die ein Leben lang gespart haben, damit sie schuldenfrei dastehen. Es ist eigentlich die Altersvorsorge, die in diesen Häusern steckt, und diese muss man dann noch versteuern. Man kann durchaus darüber streiten, wie gerecht oder ungerecht das ist. Aber es besteht ein relativ grosser Frust.



Aus Sicht des Bundesrates sind das die wesentlichen Mängel. Nochmals: Diese Mängel sind volkswirtschaftlicher Art, sie sind finanzmarktrechtlicher Art, und sie sind aufgrund der Problematik mit den Rentnern auch gesellschaftlicher Art. Man sollte versuchen, sie zu beheben, weil es substantielle Mängel sind.

Man hat immer wieder versucht, diese Mängel mit einem Systemwechsel zu beseitigen. Diese Versuche sind ganz offensichtlich gescheitert. Aufgrund der langen Eintretensdebatte und der Voten ist wohl anzunehmen, dass der Teufel auch diesmal im Detail steckt. Die beiden in der Volksabstimmung abgelehnten Vorlagen waren ein überladenes Fuder. Man müsste versuchen, das Problem in dieser Vorlage so zu lösen, dass man die substantiellen Mängel reduziert und gleichzeitig eine Vorlage konstruiert, die dann auch mehrheitsfähig ist.

Das Ganze ist ja nicht völlig losgelöst, sondern zusammen mit den verschiedenen Steuerreformen, die im Moment am Laufen sind, zu betrachten. Zur Erinnerung: Wir haben die Abschaffung der Emissionsabgabe – darüber gibt es möglicherweise im nächsten Februar eine Referendumsabstimmung –, und wir haben die Verrechnungssteuervorlage. Das sind zwei Vorlagen, mit denen wir ja eigentlich den Wirtschaftsstandort Schweiz stützen wollen. Weiter haben wir die Industriezölle, die abgeschafft werden sollen, was ebenfalls zu Steuerausfällen führt. Dann haben wir noch die OECD-Steuerreform, die für den Standort Schweiz auch hohe Priorität hat. So gesehen ist die Abschaffung des Eigenmietwerts im Gesamturteil aktuell kein prioritäres Problem. Die substantiellen Mängel bestehen aber, wie ich es ausgeführt habe, natürlich.

Die Ausfälle, und das wurde vom Kommissionssprecher auch noch gesagt, kann man nur schwer beziffern. Im Moment gibt es Ausfälle, und wenn der Zinsfuss wieder irgendwo bei 2, 3 Prozent ist, dann gibt es Mehreinnahmen. Es ist also ausserordentlich schwierig zu bemessen, welches die entsprechenden direkten Auswirkungen sind.

Der Bundesrat hat zur Vorlage Stellung genommen. Ich werde dann in der Detailberatung noch einmal darauf zurückkommen. Wir sind der Meinung, dass, wenn schon ein Systemwechsel ins Auge gefasst werden soll, er generell anvisiert werden sollte, auch für Zweitwohnungen, damit hier entsprechende Klarheit entsteht. Ich sehe natürlich die Vorteile Ihrer Lösung, aber auch die Nachteile, wenn Sie nur das selbstbewohnte Wohneigentum – ohne Zweitwohnungen – in das System einbeziehen. Die Steuerausfälle wären im Moment etwas kleiner, aber es ergäbe sich dann auch die Möglichkeit, zwischen den zwei Wohnliegenschaften hin und her zu pendeln, man könnte den Unterhalt optimieren usw. Es würde also wieder entsprechende Probleme schaffen. Es ist unser Anliegen, dass man, wenn schon, auch selbstgenutzte Zweitliegenschaften vom Eigenmietwert befreit. Bezüglich der Schuldzinsen sind wir der Meinung, dass der Antrag der Kommissionsminderheit, einen Abzug zuzulassen, ein gangbarer Weg wäre. Das sind die wichtigsten Differenzen, die wir dann in der Detailberatung haben.

Insgesamt ist der Bundesrat für Eintreten, weil er der Meinung ist, dass die bestehenden Mängel beseitigt werden sollten. Insbesondere in Bezug auf die hohe Verschuldung sind das volkswirtschaftliche Risiko und das Risiko einer Gefährdung der Finanzmarktstabilität nicht zu unterschätzen. Wir leben in einer Zeit, in der sich die Voraussetzungen sehr schnell ändern können. Ein Systemwechsel kann dem Abhilfe schaffen. Die Fragen der hohen Komplexität und des Rentnerfrustes – ein gesellschaftliches Problem – sollten wir eigentlich nicht auf Dauer anstehen lassen.

Das sind die Gründe, weshalb der Bundesrat das Eintreten unterstützt und bereit ist, im Rahmen der Detailberatung mitzuarbeiten, damit wir hoffentlich dieses Mal zu einer Lösung kommen, die irgendwie so in der Mitte liegt, dass Mängel beseitigt werden können, ohne dass neue Nachteile entstehen.

In dem Sinne bitte ich Sie, auf die Vorlage einzutreten.

Präsident (Kuprecht Alex, Präsident): Wir stimmen über den Nichteintretensantrag der Minderheit Rechsteiner Paul ab.

Abstimmung – Vote

Für Eintreten ... 26 Stimmen

Dagegen ... 15 Stimmen

(2 Enthaltungen)



Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung
Loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement

Detailberatung – Discussion par article

Titel und Ingress, Ziff. I Einleitung, Ziff. 1 Art. 14 Abs. 3 Bst. b
Antrag der Kommission: BBI

Titre et préambule, ch. I introduction, ch. 1 art. 14 al. 3 let. b
Proposition de la commission: FF

Angenommen – Adopté

Ziff. 1 Art. 21 Abs. 1 Bst. b, 2
Antrag der Kommission: BBI
Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Ch. 1 art. 21 al. 1 let. b, 2
Proposition de la commission: FF
Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la commission
Adhérer au projet CER-E

Angenommen gemäss neuem Antrag der Kommission
Adopté selon la nouvelle proposition de la commission

Ziff. 1 Art. 25, 32
Antrag der Kommission: BBI

Ch. 1 art. 25, 32
Proposition de la commission: FF

Angenommen – Adopté

Ziff. 1 Art. 32a
Antrag der Kommission: BBI
Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Kommission
Abs. 1
Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Ch. 1 art. 32a
Proposition de la commission: FF
Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la commission
Al. 1
Adhérer au projet CER-E



Abs. 1 – Al. 1

Angenommen gemäss neuem Antrag der Kommission

Adopté selon la nouvelle proposition de la commission

AB 2021 S 902 / BO 2021 E 902

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Ziff. 1 Art. 33 Abs. 1 Bst. a

Antrag der Kommission: BBI

Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Neuer Antrag der Minderheit

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Zustimmung zum Antrag des Bundesrates

Ch. 1 art. 33 al. 1 let. a

Proposition de la commission: FF

Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la majorité

Adhérer au projet CER-E

Nouvelle proposition de la minorité

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Adhérer à la proposition du Conseil fédéral

Ettlin Erich (M-E, OW): Es geht hier, da wir nun auf die Vorlage eingetreten sind, wohl um einen der Kernpunkte: um den Abzug der Schuldzinsen. Wir haben schon in der Eintretensdebatte breit ausgeführt, wieso man keine Schuldzinsen zum Abzug zulassen soll; das wird die Mehrheit dann begründen. Die Mehrheit will hier den Schuldzinsenabzug komplett aufheben. Damit wären Schuldzinsen nicht abzugsfähig, selbst wenn der Ertrag, der mit der Aufnahme der Schulden verbunden ist, besteuert würde. Konkret heisst das, es wurde auch schon gesagt: Der Mietertrag aus einer vermieteten Wohnung würde besteuert, die Hypothekarzinsen darauf würden jedoch nicht zum Abzug zugelassen. Auch bei Eigenmietwertbesteuerung der Zweitwohnungen entfällt der Schuldzinsenabzug, obwohl im vorliegenden Konzept der Eigenmietwert weiterhin besteuert wird. Man muss nicht einmal bei der fehlenden Verfassungskonformität anfangen, es ist schon mit dem gesunden Menschenverstand erkennbar, dass da etwas nicht stimmen kann. Es ist aber auch offensichtlich, dass die Regelung der Mehrheit gegen das verfassungsrechtliche Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verstösst. Das sieht der Bundesrat so, und auch die Schweizerische Steuerkonferenz sowie die Finanzdirektorenkonferenz (FDK) äussern sich gleichlautend.

Sowohl der Bundesrat wie auch die Mehrheit der FDK-Mitglieder erachten den Antrag der Minderheit, nämlich die Beschränkung der Schuldzinsenabzüge auf 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge, als vertretbare Lösung. Gemäss FDK würden mit der Minderheitslösung die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen und damit die Verschuldungsanreize eingeschränkt, aber der Abzug von Schuldzinsen als Gewinnungskosten würde trotzdem grundsätzlich zugelassen.

Das System muss man sich so vorstellen: Wenn man einen Mietertrag von 20 000 Franken aus einer vermieteten Wohnung hat und dann noch Zinserträge in der Höhe von 10 000 Franken aus einem Darlehen, dann hat man 30 000 Franken Einkommen, das man versteuert. Mit dem System der Minderheit kann man maximal 21 000 Franken Schuldzinsen abziehen – 70 Prozent all dieser Erträge –, aber natürlich nur, wenn man auch Schuldzinsen hat. Die 21 000 Franken sind einfach die Obergrenze. Hier sieht man schon, das hat auch der Kommissionssprecher gesagt, dass auch diese Lösung gegenüber der heutigen Lösung, bei der man alle Schuldzinsen plus 50 000 Franken abziehen kann, einschränkend ist, weil wir den Abzug auf 70



Prozent begrenzen. Das ist für den Normalfall des Liegenschaftseigentümers, dessen Ertrag besteuert wird, kein Problem. Es schränkt einfach ein, und das ist auch ein Entgegenkommen in dieser Diskussion um die Schuldzinsenabzüge.

Die Frage der privaten Verschuldung wurde jetzt vermehrt aufgeworfen. Das ist auch ein Grund für die komplette Streichung des Schuldzinsenabzuges. Ich habe schon darauf hingewiesen, dass es nicht für jeden möglich ist, einfach mit Eigenmitteln Grundeigentum zu erwerben und das eigene Haus und die eigene Wohnung zu bauen. Man sollte aber, wenn man die private Verschuldung reduzieren will, dies nicht mit einer komplett falschen Regelung im Steuerrecht tun – einer komplett falschen Regelung! Dafür muss man an der Quelle ansetzen, nämlich bei der Kreditvergabe.

Es wurde jetzt mehrmals gesagt, und auch die Nationalbank hat darauf hingewiesen, die Preise seien hoch, die private Verschuldung sei hoch im Vergleich zu den Einkünften und bei 30 Prozent der neuen Verschuldungen für Liegenschaften würde die Tragbarkeit als kritisch angesehen. Das ist nicht ein Problem, das man nachträglich über die Steuern löst, sondern das muss bei der Vergabe durch die Banken geregelt werden. Sie müssen bei der Prüfung der Tragbarkeit Szenarien durchspielen und dann auch konsequent allenfalls eine Verschuldung nicht zulassen. Doch mit dem Nichtzulassen des Abzuges bei den Steuern anzusetzen, ist falsch, es kommt zu spät, es nützt nichts mehr.

Die Schweizerische Steuerkonferenz hält ergänzend fest, dass auch bei beweglichem Vermögen Schuldzinsen im Einzelfall den Charakter von Gewinnungskosten aufweisen können. Dem kommt die Variante der Minderheit, wenn auch etwas eingeschränkt, nach. Jetzt dann einfach zu sagen, die Schuldzinsen dürften nicht auf beweglichem Vermögen abgezogen werden, macht das Problem auch ein bisschen klein. Jemand erwirbt eine Aktiengesellschaft – das kann ein Start-up-Unternehmen sein – und will damit seine Tätigkeit ausüben. Er kauft die Aktien mit Fremdmitteln, weil er gar keine Eigenmittel hat, aber er macht etwas für die Volkswirtschaft; er ist tätig, er ist unternehmerisch, stellt in dieser Aktiengesellschaft Leute an. Wieso soll man ihm dann den Schuldzinsenabzug auf dieser Investition verweigern? Das macht die Variante der Mehrheit sowieso. Die Minderheit lässt noch einen Abzug in einem gewissen Rahmen zu, vor allem, wenn der Start-up-Unternehmer Dividenden ausschüttet, dann kann er diese im Verhältnis abziehen.

Wir sind die Legislative und tun gut daran, bei unserer Arbeit im Rahmen der Verfassung zu bleiben. Zudem würde eine solche krasse gesetzgeberische Fehlleistung das Vertrauen in unsere Institutionen nicht stärken. Ausserfiskalische Zielsetzungen sollte man nicht durch nicht nachvollziehbare Gesetzeswendungen zu erreichen versuchen. Dagegen kämpfe ich schon lange an, es ist aber ein Kampf gegen Windmühlen, weil man alles irgendwie über das Steuerrecht lösen will. Dafür ist das Steuerrecht nicht da, deshalb haben wir dann am Schluss ein "bricolage", aber eben nicht nur hier.

Wie gesagt, Steuerrecht ist ein beliebtes Instrument dafür, aber das macht es nicht besser. Im Gegenteil: Der Zweck heiligt in diesem Zusammenhang nicht die Mittel. Die Regelung der Mehrheit ist so falsch, dass nicht einmal das Gegenteil richtig wäre.

Zum Schluss: Wenn man den Schuldzinsenabzug total verweigert, nur um vielleicht die Steuerausfälle tiefer zu halten, dann ist das zynisch. Die Begründung dafür wäre: Damit wir weniger Steuerausfälle haben, besteuern wir dich einfach etwas falsch. Das heisst, wir lassen zwar etwas weniger Abzüge zu, besteuern die Einnahmen aber trotzdem. Wenn das Schule macht, untergraben wir das Vertrauen in ein gerechtes Steuersystem und damit letztlich in den Staat. Oder wie es ein Steuerverwalter einmal zynisch formuliert hat: "toujours prendre, jamais rendre".

In diesem Sinne bitte ich Sie, dem Antrag der Minderheit zuzustimmen und diesen eingegrenzten, aber wichtigen Schuldzinsenabzug in die Vorlage einzuführen.

Bischof Pirmin (M-E, SO), für die Kommission: Sie spüren schon angesichts des Abstimmungsergebnisses in der Kommission – 7 zu 6 Stimmen –, dass die Kommission hier um Lösungen gerungen hat. Ein guter Grund für die Verzögerung der Vorlage in der Kommission, in der wir Nachprüfungen und Nachberichte verlangt haben, liegt genau bei dieser Kernfrage der Schuldzinsen. Die Mehrheit hat sich für eine Variante entschieden, die konsequent ist. Man hat gesagt: Wenn wir den Eigenmietwert vollständig abschaffen, dann ist es

AB 2021 S 903 / BO 2021 E 903

konsequent, dass wir auch die Schuldzinsenabzüge konsequent abschaffen. Das sind zwei Elemente, die sich halt eben die Waage halten müssen.

Es ist auch für die Mehrheit klar, dass die Frage der Gewinnungskosten mit der Mehrheitslösung, vorsichtig gesagt, nicht ideal gelöst ist. Wenn Gewinnungskosten bestehen, dann sollten, wenn die Erträge besteuert werden, auch die Kosten für diese Gewinnerzielung abgezogen werden können. Die Mehrheit hat sich aber



nicht für die Minderheitsvariante entschieden, weil die Minderheitsvariante bewegliches und unbewegliches Vermögen über einen Leisten schlägt. Das bedeutet, die Minderheitsvariante besagt, dass Schuldzinsenabzüge weiter zulässig sein sollen, sofern entsprechende Erträge vorliegen, etwa aus vermieteten Liegenschaften. Da ist es verständlich: Wenn ich einen Mietzins einnehme, möchte ich auch auf die Schulden, die ich für die Erzielung dieses Mietzinses aufnehme, Zinsabzüge geltend machen können. Die Minderheitslösung geht hier aber wesentlich weiter: Die Minderheitslösung möchte, dass alle Erträge auf der anderen Seite gegenübergestellt werden. Ich könnte also auch Schulden aufnehmen und damit Aktienspekulationen tätigen, damit Erträge erzielen und dann auch diese Schuldzinsen abziehen. Das sind an sich auch Gewinnungskosten. Das kann man sich überlegen.

In der Diskussion der Kommission hat sich gezeigt, dass – und das sage ich jetzt auch als Kommissionssprecher – der Weisheit letzter Schluss möglicherweise weder mit der Mehrheits- noch mit der Minderheitsvariante schon gefunden ist. Die Kommission hat auch an einer Variante herumdiskutiert, in der man nur die Erträge aus unbeweglichem Vermögen für die Zinsen abzugsfähig machen würde, aus beweglichem Vermögen aber nicht. Es liegen heute keine Anträge vor, wir haben ja noch einen Zweitrat. Es gäbe aus der Kommissionsdiskussion heraus aber schon Argumente, die hier dafür sprechen würden.

Was ist, steuerlich gesehen, der Unterschied zwischen beweglichem und unbeweglichem Vermögen? Wenn Sie eine Immobilie haben, darauf Mietzinsen bekommen – Sie haben sie vermietet, Sie haben Mietzinsen –, dann möchten Sie die Schuldzinsen abziehen. Sie wissen auch: Wenn Sie die Liegenschaft einmal verkaufen, zahlen Sie hohe kantonale Liegenschaftsgewinnsteuern. Sie müssen diesen Gewinn also versteuern. Das wäre ein Argument für die Minderheitslösung. Auf der anderen Seite, beim beweglichen Vermögen, ist es anders. Der Kapitalgewinn auf beweglichem Vermögen in der Schweiz ist steuerfrei; das heisst, eine Unterscheidung zwischen beweglichem und unbeweglichem Vermögen wäre zumindest vertretbar.

Die Lösung ist möglicherweise nicht gefunden. Die Kommissionsmehrheit spricht sich für eine konsequente Systemänderung aus, deshalb auch für eine komplette Abschaffung des Schuldzinsenabzugs.

In diesem Sinne bitte ich Sie, der Mehrheit zu folgen.

Noser Ruedi (RL, ZH): Wir sind hier an einem wichtigen Punkt, und ich bin sehr froh, dass der Kommissionsprecher die Situation sehr differenziert dargelegt hat. Wir werden diese Woche meiner Ansicht nach noch über einen Vorstoss zur Verfassungsgerichtsbarkeit abstimmen. Ich gehe davon aus, dass wir eigentlich der Minderheit zustimmen müssen, wenn wir uns bewusst sind, was wir tun. Meiner Ansicht nach verletzt der Antrag der Mehrheit die Verfassung, denn er lässt nicht zu, dass die mit Erträgen verbundenen Gewinnungskosten in Abzug gebracht werden können. Kollege Ettlin hat das aber schon erklärt. Ich möchte auf einen anderen Punkt hinweisen.

Bitte lesen Sie einmal das geltende Recht. Es geht hier nicht nur darum, dass man die Zinsen in Abzug bringen kann, wenn Kosten vorhanden sind. Es gibt vielmehr noch die Möglichkeit, die Zinsen abzuziehen, wenn keine Kosten vorhanden sind.

Was heisst das? Den einfachsten Fall können Sie sich sofort vorstellen. Wenn jemand einen Konsumkredit aufnimmt, kann er die Zinskosten abziehen. Man kann hier zu Recht sagen, man wolle keine Konsumkredite. Das ist eine bestimmte Variante.

Ich möchte Sie aber einfach daran erinnern, wie man in unserem Lande eigentlich wirtschaftet. Als ich 1984 zusammen mit meinem Bruder meine Firma gründete, hatte ich keinen Franken – ich muss es betonen: keinen Franken. Wir gingen zu einer Bank und wollten einen Kredit. Es waren notabene noch Zeiten, in denen Blankokredite zwischen 5 und 7 Prozent kosteten, nicht wie heute 2 oder 3 Prozent. Die Bank sagte damals: "Herr Noser, Ihre Firma kriegt keinen Kredit. Sie kriegen aber persönlich einen, für den Sie auch persönlich haften." So haben mein Bruder und ich persönlich einen Kredit aufgenommen, um die Firma aufzubauen. Diese Zinsen wären in Zukunft nicht mehr abzugsfähig. Ich frage einfach: Schaffen wir hier nicht ein sehr grosses Problem? Was die Minderheit will, ist gegenüber der bestehenden Situation bereits ein Riesenkompromiss. Ich werde auf jeden Fall dem Antrag der Minderheit zustimmen. Ich möchte aber wirklich, dass der Zweitrat das noch einmal anschaut. Wenn Sie nur noch unternehmerische Tätigkeiten mit staatlicher Förderung zulassen und Eigeninitiativen und eigenes Risiko nicht mehr zulassen wollen, dann sind wir auf dem Holzweg. Es muss doch möglich sein, dass ich selbst ein Risiko eingehe und dass der Staat mir, wenn ich dieses Risiko eingehe, gewisse Abzüge erlaubt. Ich habe grosses Verständnis dafür, dass damit auf keinen Fall ermöglicht werden soll, dass man auf Wohneigentum Abzüge machen kann. Ich verstehe diese Diskussion vollkommen. Das möchte ich nicht.

Aber ich glaube einfach, wir haben in der Kommission noch nicht die beste Lösung gefunden. Auch die Minderheitslösung bedeutet bereits einen sehr grossen Abbau gegenüber der aktuellen Situation. Ob das klug ist,



möchte ich also sehr infrage stellen.

Ich möchte wirklich darum bitten, dass der Zweirat, auch wenn sich die Minderheit durchsetzt, das noch einmal genau anschaut. Was heisst das für Unternehmer, für Unternehmensgründungen, für die Unternehmensnachfolge? Hier drin wird ja immer gesagt, Unternehmensnachfolgen seien einfach durchzuführen. Ich möchte einfach betonen: Wenn ich meinem Kind etwas von der Firma weitergebe – dann haben viele Leute recht –, dann ist das steuerfrei. Wenn es aber mein Neffe ist, also nicht ein Nachkomme in direkter Linie, dann wird dies in dem Kanton, wo ich zuhause bin, mit fast 40 Prozent besteuert – also eine unmögliche Situation. Auch dort bräuchte es wieder Kredite. Auch Unternehmensnachfolger – unter Umständen mit Blankokrediten ohne Gestehungskosten – sind darauf angewiesen, ebenfalls Zinsen abziehen zu können.

Darum muss man, das glaube ich wirklich, diesen Punkt im Zweirat nochmals exakt anschauen. Ich erwarte, dass wir hier eine Lösung finden, die die Unternehmer, das Unternehmertum und die Menschen, die Risiken in diesem Land eingehen, um Arbeitsplätze zu schaffen, nicht benachteiligt. Sonst werde ich mir noch überlegen, was ich am Schluss dann tun werde, wenn es um eine Abstimmung geht.

Ich bitte Sie, die Minderheit zu unterstützen.

Zanetti Roberto (S, SO): Erlauben Sie mir, auf das letzte Votum von Ruedi Noser zu antworten: Lieber Ruedi Noser, wenden Sie sich mit Ihren Fragen an Ihren Hintermann, an Martin Schmid. Martin Schmid ist gewissermassen Träger des schwarzen Gürtels in Steuerfragen. Er kann für all diese Probleme Lösungen anbieten, und hier geht es um Wohneigentumsbesteuerung und nicht um Unternehmensnachfolge. Aber noch einmal, wenden Sie sich an Martin Schmid, er kann Ihnen wahrscheinlich weiterhelfen.

Erich Ettlin, der Vertreter der Minderheit, hat ziemlich grobes Geschütz benützt, im Sinne von "Nicht einmal das Gegenteil ist wahr" usw. Meinetwegen, das gehört auch ein bisschen zur Kulissenschieberei. Ich versuche Ihnen jetzt einmal darzulegen – wieder auf die Wohneigentumsbesteuerung und nicht auf irgendwelche exotischen Nebenschauplätze bezogen –, was das bedeutet, was dieser Antrag der Minderheit für Auswirkungen hat.

Nehmen wir den Fall A, nehmen wir mein Modell, das ich beim Eintreten dargelegt habe: bescheidene Verhältnisse, ein einfaches Einfamilienhaus, Verkehrswert 700 000 Franken. Selbst einfache Einfamilienhäuser kosten mittlerweile so

AB 2021 S 904 / BO 2021 E 904

viel in meiner Gegend. Diese Eigentümerschaft hat eine Resthypothekarschuld von 200 000 Franken. Wenn wir von 1,5 Prozent Schuldzins ausgehen, wahrscheinlich könnte man das sogar günstiger haben, dann ergibt das einen Schuldzinsbetrag von 3000 Franken. Gemäss Antrag der Minderheit würde der Schuldzinsenabzug in diesem Fall null Franken betragen, weil eben kein Vermögensertrag vorhanden ist.

Artikel 33 Absatz 1 Buchstabe a sagt in der Fassung des Bundesrates: "die privaten Schuldzinsen im Umfang von 70 Prozent der nach den Artikeln 20, 20a und 21 steuerbaren Vermögenserträge". Wo kein Vermögensertrag vorhanden ist, also null Franken, sind 70 Prozent davon null Franken. Die Eigentümerschaft kann also nichts abziehen.

Stellen wir uns vor, dass diese Eigentümerschaft speziell haushälterisch gewesen ist und einen Notgroschen auf die hohe Kante gelegt hat, für den Fall, dass die Heizung ausfällt, das Dach saniert werden muss oder man die Fenster machen lassen will. Sie haben einen Notgroschen von 100 000 Franken. Ich habe gestern Abend nachgeschaut: Sparkonti bei diversen Banken bringen im Moment einen Zins von 0,01 Prozent. Auf 100 000 Franken hat man also einen Zins von 10 Franken. Von den Bankspesen, die dann noch abgezogen werden, spreche ich gar nicht. Das wäre also eine Bruttorendite von 10 Franken. In diesem Fall, also bei Schulden von 200 000 Franken und Schuldzinsen von 3000 Franken, könnte man 70 Prozent von 10 Franken, also 7 Franken, abziehen – toll!

Nehmen wir den Fall B: Das ist eine Luxusvilla an der Goldküste oder meinetwegen am Genfersee oder wo auch immer, mit einem Verkehrswert von 10 Millionen Franken. Das ist an gewissen Lagen ein eher bescheidener Preis. Diese Luxusvilla ist zu maximal 80 Prozent belastet, das sind 8 Millionen Franken Schulden. Mit einem Schuldzins von 1,5 Prozent macht das 120 000 Franken Schuldzinsen. Wer eine Villa mit einem Wert von 10 Millionen Franken hat, der verfügt in der Regel über Vermögen. Der wird dieses Vermögen teurer anlegen als zu 1,5 Prozent, und der muss einfach einen Vermögensertrag von mehr als 170 000 Franken erzielen. Dann kann er seine Schuldzinsen zu 100 Prozent abziehen – zu 100 Prozent!

Wir lesen ja hin und wieder von Dividendeneinkommensmillionären oder -millionärinnen. Gemäss Artikel 33 Absatz 1 Buchstabe a in der Variante des Bundesrates und der Minderheit, d. h. ein Abzug der Schuldzinsen im Umfang von 70 Prozent der nach den Artikeln 20, 20a und 21 steuerbaren Vermögenserträge, kann die



Dividendeneinkommensmillionärin ihren Schuldzins auf der Luxusvilla am Zürichsee abziehen. Ihr Gärtner oder ihr Chauffeur, der ein bescheidenes kleines Häuschen hat, kann im besten Fall, wenn er sehr sparsam ist und von der Dividendenmillionärin gut bezahlt wird, vielleicht 7 Franken abziehen.

Jetzt kommen Sie und sagen, die Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sei mit der Mehrheitsvariante nicht gegeben. Ich behaupte das Gegenteil: Sie ist mit der Minderheitsvariante nicht gegeben! Die bedeutet nämlich, je mehr Vermögen Sie haben, desto mehr Schuldzinsen können Sie abziehen. Das kann doch nicht Ihr Ernst sein! Das kann nicht das Ziel dieser Revision sein, dass man möglichst reich sein muss, um Schuldzinsen abziehen zu können.

Wenn wir gemäss Mehrheit verfahren, dann kann man weder für die 10-Millionen-Villa noch für das bescheidene Einfamilienhaus irgendetwas abziehen. Das hat nichts mit Neiddebatte zu tun, sondern lediglich damit, dass ich keine Steuersubventionierung besonders wohlhabender Leute machen will. Ich weiss nicht, ob das ein ausserfiskalischer Zweck ist, wie das Herr Ettlin erwähnt hat, aber ich will das einfach nicht. Ich will nicht möglichst vermögende Leute noch mit Steuerabzügen subventionieren.

Deshalb – ich habe es im Eintretensvotum gesagt – werde ich, sollte sich der Antrag der Kommissionsminderheit durchsetzen, in der Gesamtabstimmung Nein sagen. Dann werde ich fröhlichen Herzens versuchen, diese Vorlage insgesamt abzuschliessen. Dann werde ich mich da nicht kleinlaut und ein bisschen verlegen in den Kampf werfen müssen. Vielmehr werde ich das dann mit fröhlichem Herzen machen können. Wenn Sie also dem Antrag der Kommissionsminderheit zustimmen, versetzen Sie dieser Vorlage den Todesstoss. Dann wird sie nicht den Hauch einer Chance in einer Volksabstimmung haben.

Tun Sie also, was Sie nicht lassen können. Ich werde bei der Gesamtabstimmung die entsprechenden Schlüsse ziehen.

Germann Hannes (V, SH): Das flammende Plädoyer meines Vorredners in Ehren, aber ich glaube, er hat eigentlich für die gegenteilige Lösung gesprochen, nämlich für den Antrag der Minderheit. Herr Zanetti, was passiert, wenn wir alles ablehnen, was Sie ablehnen möchten? Wir bleiben beim Status quo. Der Status quo bedeutet, dass ich die Möglichkeit habe, die Kosten für die steuerbaren Vermögenserträge vollumfänglich, also zu 100 Prozent, abzuziehen. Ich habe erst noch die Möglichkeit, weitere 50 000 Franken zusätzlich in Abzug zu bringen. Das ist das heutige System: Sie können die Kosten für die steuerbaren Vermögenserträge plus weitere 50 000 Franken vollumfänglich abziehen. In diesem System haben wir einen enorm grossen Spielraum und auch enorme Möglichkeiten, uns zu verschulden.

Sie schießen hier weit, weit über das Ziel der Abschaffung des Eigenmietwerts hinaus, indem Sie noch ganz andere Bereiche mit tangieren. Sie erfassen plötzlich auch noch Investitionen in Unternehmen, die in Zukunft Erträge abwerfen. Die privaten Schulden, die dafür gemacht werden, könnten aber nicht mehr in Abzug gebracht werden. Das wäre für mich ein Schritt in eine unternehmerfeindliche Landschaft. Vor allem KMU wären davon betroffen. Herr Noser hat sein eigenes Beispiel geschildert. Heute hören wir, wie schwierig es für Start-up-Unternehmen in der Schweiz ist, zu Mitteln zu kommen. Wenn die Unternehmer an ihre Geschäftsidee glauben, bleibt ihnen am Schluss nichts anderes übrig, als halt privat Schulden aufzunehmen. Vielleicht finden sie auch jemanden im Umfeld, die Eltern oder Verwandte, die bereit sind, ihnen Kapital zur Verfügung zu stellen. Die Zinskosten müssen aber doch irgendwie in Abzug gebracht werden können, wenn dereinst Gewinne anfallen werden. Der Kapitalgewinn im Privatvermögen ist zwar steuerfrei; da haben Sie recht. Die unzähligen Verluste, die auch entstehen, verschwinden aber auch stillschweigend. Niemand kann sie abziehen, wenn sie das Privatvermögen betreffen.

So gesehen greifen wir viel zu tief ins ganze System ein. Darum komme ich, wie Kollege Noser oder auch wie Herr Ettlin, der die Minderheit anführt, zum Schluss, dass man hier völlig übers Ziel hinausschiesst und dass man mit der generellen Streichung aller Schuldzinsenabzüge eben auch die Bundesverfassung verletzt. Verletzt wird das Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gemäss Artikel 127: Besteuerung des Nettoertrages abzüglich der Aufwände inklusive Schuldzinsen. Damit würde man eigentlich auch im Bereich des Eigentums schlechtergestellt, selbst dann, wenn es sich um Liegenschaften handeln würde, und so etwas geht einfach nicht.

Das wollten wir auch nicht. Bei der Abschaffung des Eigenmietwerts reden wir von selbstgenutztem Wohneigentum, und jetzt greifen wir plötzlich in unternehmerische Finanzierungen ein. Wir greifen auch in die privaten Schuldzinsen ein. Das kann man, wenn man Konsumkredite verhindern möchte. Aber dann müssen Sie es den Leuten auch sagen. Wir hatten schon verschiedene Vorlagen. Selbst für Konsumkredite kann es halt gute Gründe geben, z. B. wenn Sie gezwungen sind, eine Wohnung zu begründen, und nicht sofort alles bezahlen können, dann bezahlen Sie die Wohnung halt anders.

Warum wollen wir hier eigentlich die Leute bevormunden, wo es doch eigentlich nur um die Abschaffung des



Eigenmietwerts geht und damit logischerweise auch um die Streichung der Möglichkeit, die Hypothekarzinsen abzuziehen? Hier schiesst die Mehrheit nun massiv übers Ziel hinaus und sowieso am Ziel vorbei. Wenn die Mehrheit sich so durchsetzt, das unterstelle ich jetzt, dann sind Sie die Totengräber dieser Vorlage. Dann können wir sie auch hier drin schon beerdigen.

Wicki Hans (RL, NW): Meine Vorredner haben jetzt eindrücklich erläutert, dass sich der Antrag der Mehrheit

AB 2021 S 905 / BO 2021 E 905

verfassungsmässig auf sehr heiklem Terrain bewegt. Zudem tut man der Sache sicher keinen Gefallen, wenn man aus Angst vor einem Volksentscheid eine unsinnige Regelung ins Steuergesetz einbaut – eine Regelung, die schlicht einen sachfremden Zweck verfolgt. Umso mehr wird sich hier deshalb die Frage stellen, wie dies die Befürworter dann dem Volk überhaupt erklären möchten. Immerhin müsste der radikale Systemwechsel auch begründet werden können. Bereits jetzt ist das erste Wetterleuchten des Referendumsgewitters zu erahnen. Spätestens bei einem Referendum würde uns diese Lösung nämlich einholen. Wie wir einen solchen Wechsel von einem ungerechten zu einem falschen System erklären wollen, ist mir wirklich schleierhaft.

Noch eine kurze Replik zu Kollege Zanetti und zur Dividendeneinkommensmillionärin: Das Problem ist eben, dass die Dividendeneinkommensmillionärin vermutlich keine Hypothek braucht. Hingegen wird ihr sehr gut bezahlter Chauffeur, der vielleicht eine Chauffeuse ist, eben eine brauchen müssen. Im Gegensatz zu ihrem Chauffeur muss die Dividendeneinkommensmillionärin dann konsequenterweise ihr gutes, bewegliches Vermögen auch versteuern, und ihr Chauffeur kann dann im Gegenzug die entsprechenden Abzüge geltend machen.

Abgesehen davon, dass der Antrag der Mehrheit nur schwer erklärbar wäre, wäre er zudem volkswirtschaftlich sehr gefährlich. Denn wir müssen von der realen Situation ausgehen. Die private Verschuldung ist nun einmal da, ungeachtet dessen, ob man das gut oder schlecht findet. Für den durchschnittlichen Bürger und die durchschnittliche Bürgerin ist es beinahe unmöglich, Wohneigentum zu erwerben, ohne sich mit der heutigen, aktuellen Bank-Ausleihsituation zu verschulden. Mangels Alternativen haben diese Privathaushalte ihr Geld in Immobilien angelegt, zum Beispiel mit Kapitalbezug aus der Vorsorge. Wir müssen nun diese Menschen nicht bestrafen und ihre Anlagen gefährden, und das mit einem volkswirtschaftlichen Effekt, den wir heute noch gar nicht abschätzen können.

Deshalb muss klar festgehalten werden: Verschuldungsanreize dämmt man nicht mit Änderungen im Steuerrecht ein, sondern mit einer restriktiven Kreditvergabepraxis. Der Steuervorteil, sofern es diesen überhaupt gibt, ist nur ein Teilaspekt der Verschuldung. Immerhin dürfen wir festhalten, dass der Boden, auf dem wir bauen, nicht nachwächst und der Hauswert, im Gegensatz zu anderen Sachwerten, im Grundsatz dadurch auch nicht geringer wird.

Ich empfehle Ihnen deshalb, unserer Minderheit zu folgen und sich dem Antrag des Bundesrates anzuschliessen.

Maurer Ueli, Bundesrat: Sie haben ja schon betont, auch jetzt in der Debatte, dass dieser Punkt wohl im Zweitrat noch einmal angeschaut werden muss. Wir sind ebenfalls dieser Meinung, empfehlen Ihnen aber hier, dem Minderheitsantrag Ettlins Erich zuzustimmen.

Zum einen hängt dieser Artikel natürlich auch mit Artikel 21 zusammen, d. h. jenem zu den Zweitliegenschaften oder Zweitliegenschaftsteilen. Dort haben Sie zwar jetzt den Eigenmietwert belassen, lassen aber den Zinsabzug nicht mehr zu. Diese Frage müsste dann ebenfalls im Zweitrat geklärt werden.

Zum andern gibt es hier natürlich durchaus Punkte, die für einen beschränkten Schuldzinsenabzug sprechen, wie z. B. die Verfassungsmässigkeit. Diese gebietet, dass vom Einkommen eigentlich auch die damit verbundenen Aufwendungen abgezogen werden müssen. Der Mehrheitsantrag ist aus unserer Sicht nicht verfassungskonform. Allein das ist ein Grund, warum das im Zweitrat dann noch einmal angeschaut werden muss.

Um auf die Einwände von Herrn Zanetti einzugehen: Es gibt aber durchaus auch ein Interesse beim Wohneigentum. Es gibt sehr viele Leute, die irgendwo eine Einliegerwohnung besitzen oder ein Zweifamilienhaus geerbt haben, das sie vermieten. Wenn diese Leute den Schuldzinsenabzug nicht vornehmen können, heisst das, dass sie weniger verdienen. Das werden sie letztlich auf die Mieter abwälzen, was auch nicht im Sinne des Erfinders ist. Daher ist dort, wo Einkommen entsteht, auch ein Schuldzinsenabzug zuzulassen. Mit der 70-Prozent-Lösung der Minderheit, glaube ich, haben Sie einmal einen Punkt in diese Richtung gesetzt; man muss das aber wahrscheinlich schon noch in den Details anschauen. Gar nichts mehr zuzulassen, dürfte jedoch zur Verteuerung der Mieten führen, da dies dann doch irgendwo überwältigt wird. Das lässt sich nicht verhindern, wenn jemand Wohneigentum besitzt, das er vermietet.



Es gibt sehr viele KMU oder Leute, die eine Liegenschaft besitzen bzw. ein Haus geerbt haben und dieses, statt es selbst zu bewohnen, vermieten. Wenn diese Personen den Zinsabzug nicht mehr haben, heisst das weniger Einkommen, wodurch, wie gesagt, der Fehlbetrag abgewälzt wird. Das müsste also noch angeschaut werden. Es gibt ja auch die Beispiele von Herrn Noser – ich bin da ganz seiner Auffassung –, die für eine Prüfung im Zweitrat sprechen. Auch im Wohneigentumsbereich gibt es Fragen, die noch zu klären sind, unter anderem im Zusammenhang mit den Zweitliegenschaften oder Zweitliegenschaftsteilen.

Ich würde Ihnen empfehlen, der Minderheit zu folgen und damit auch – aus meiner Sicht – dem Zweitrat ein Signal zu senden, dass man diesen Schuldzinsenabzug noch einmal anschauen muss, wie auch immer. Das müsste noch gründlich angeschaut werden. Wenn Sie der Mehrheit folgen, senden Sie meiner Meinung nach ein falsches Signal, nämlich, dass gar kein Schuldzinsenabzug zulässig ist. Das ist verfassungsmässig sehr problematisch und schafft neue Probleme. Ich glaube, mit der Fassung der Minderheit als Signal an den Zweitrat schaffen Sie hier eine Ausgangslage, damit man das noch einmal anschaut. Am Schluss teile ich die Auffassung, dass das wahrscheinlich des Pudels Kern ist. In einer möglichen Abstimmung wird das dann am heftigsten diskutiert, und das sollte noch gründlicher abgeklärt werden. Der Antrag der Minderheit sendet also ein Signal an den Zweitrat, aus unserer Sicht in die richtige Richtung.

Abstimmung – Vote

Für den neuen Antrag der Minderheit ... 28 Stimmen

Für den neuen Antrag der Mehrheit ... 15 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Ziff. 1 Art. 33a*Antrag der Kommission: BBI**Antrag des Bundesrates: BBI***Neuer Antrag der Mehrheit***Abs. 1*

Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Abs. 1bis

Streichen

Neuer Antrag der Minderheit

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Abs. 1, 1bis

Zustimmung zum Antrag des Bundesrates

Ch. 1 art. 33a*Proposition de la commission: FF**Proposition du Conseil fédéral: FF***Nouvelle proposition de la majorité***Al. 1*

Adhérer au projet CER-E

Al. 1bis

Biffer

Nouvelle proposition de la minorité

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Al. 1, 1bis

Adhérer à la proposition du Conseil fédéral



Abs. 1, 1bis – Al. 1, 1bis

Angenommen gemäss neuem Antrag der Minderheit

Adopté selon la nouvelle proposition de la minorité

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

AB 2021 S 906 / BO 2021 E 906

Ziff. 1 Art. 33b

Antrag der Kommission: BBI

Ch. 1 art. 33b

Proposition de la commission: FF

Angenommen – Adopté

Ziff. 1 Art. 205g

Antrag der Kommission: BBI

Ch. 1 art. 205g

Proposition de la commission: FF

Bischof Pirmin (M-E, SO), für die Kommission: Hier geht es um den sogenannten Ersterwerberabzug. Ich habe diese Passage bereits beim Eintreten begründet. Ich schulde Ihnen hier noch das Ergebnis aus der Kommission: Ihre Kommission ist einstimmig für die Einführung dieses Ersterwerberabzuges. Es gibt keine Minderheit.

Angenommen – Adopté

Ziff. 2 Art. 7 Abs. 1

Antrag der Kommission: BBI

Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Ch. 2 art. 7 al. 1

Proposition de la commission: FF

Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la commission

Adhérer au projet CER-E

Angenommen gemäss neuem Antrag der Kommission

Adopté selon la nouvelle proposition de la commission

Ziff. 2 Art. 9 Abs. 2 Bst. a

Antrag der Kommission: BBI

Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf WAK-S



Neuer Antrag der Minderheit

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Zustimmung zum Antrag des Bundesrates

Ch. 2 art. 9 al. 2 let. a

Proposition de la commission: FF

Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la majorité

Adhérer au projet CER-E

Nouvelle proposition de la minorité

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Adhérer à la proposition du Conseil fédéral

Angenommen gemäss neuem Antrag der Minderheit

Adopté selon la nouvelle proposition de la minorité

Ziff. 2 Art. 9a

Antrag der Kommission: BBI

Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Ch. 2 art. 9a

Proposition de la commission: FF

Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la commission

Al. 1

Adhérer au projet CER-E

Abs. 1 – Al. 1

Angenommen gemäss neuem Antrag der Kommission

Adopté selon la nouvelle proposition de la commission

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Ziff. 2 Art. 9b

Antrag der Kommission: BBI

Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Mehrheit

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Abs. 1bis

Streichen

Neuer Antrag der Minderheit

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Abs. 1, 1bis

Zustimmung zum Antrag des Bundesrates



Ch. 2 art. 9b

Proposition de la commission: FF

Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la majorité

Al. 1

Adhérer au projet CER-E

Al. 1bis

Biffer

Nouvelle proposition de la minorité

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Al. 1, 1bis

Adhérer à la proposition du Conseil fédéral

Abs. 1, 1bis – Al. 1, 1bis

Angenommen gemäss neuem Antrag der Minderheit

Adopté selon la nouvelle proposition de la minorité

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Ziff. 2 Art. 12 Abs. 3 Bst. e; 72y

Antrag der Kommission: BBI

Ch. 2 art. 12 al. 3 let. e; 72y

Proposition de la commission: FF

Angenommen – Adopté

Ziff. 2 Art. 78h

Antrag der Kommission: BBI

Antrag des Bundesrates: BBI

Neuer Antrag der Mehrheit

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf WAK-S

Neuer Antrag der Minderheit

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Abs. 1

Zustimmung zum Antrag des Bundesrates

Ch. 2 art. 78h

Proposition de la commission: FF

Proposition du Conseil fédéral: FF

Nouvelle proposition de la majorité

Al. 1

Adhérer au projet CER-E



Nouvelle proposition de la minorité

(Ettlin Erich, Engler, Germann, Hegglin Peter, Noser, Wicki)

Al. 1

Adhérer à la proposition du Conseil fédéral

Bischof Pirmin (M-E, SO), für die Kommission: Noch kurz eine Bemerkung zu Artikel 78h Absatz 2: Ursprünglich wollte die Kommission hier eine Anbindung an das CO₂-Gesetz; es geht um die Befristung der Zulässigkeit von Abzügen für Energie- und Umweltschutzmassnahmen. Das CO₂-Gesetz wurde ja bekanntlich abgelehnt. Der Bundesrat schlägt vor, dass man eine Anlehnung an eine ausgeglichene Treibhausgasbilanz macht, und die Kommission schliesst sich dieser Formulierung an.

Abs. 1 – Al. 1

Angenommen gemäss neuem Antrag der Minderheit

Adopté selon la nouvelle proposition de la minorité

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Ziff. 3, 4; Ziff. II

Antrag der Kommission: BBl

Ch. 3, 4; ch. II

Proposition de la commission: FF

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

(namentlich – nominatif; 17.400/4624)

Für Annahme des Entwurfes ... 20 Stimmen

Dagegen ... 17 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Präsident (Hefti Thomas, erster Vizepräsident): Es liegt noch die Petition 16.2014 des Hauseigentümerverbandes Schweiz, "Eigenmietwert abschaffen", vor. Ich gebe das Wort dazu dem Berichterstatter, Herrn Bischof.

Bischof Pirmin (M-E, SO), für die Kommission: Die Kommission hat von der Petition Kenntnis genommen und sie gemäss Artikel 126 Absatz 2 des Parlamentsgesetzes behandelt.