

# Eigenmietwert: Beschwerlicher Weg zur Abschaffung

Derzeit besteht die berechtigte Hoffnung, dass der alte Zopf des Eigenmietwertes durch die eidgenössischen Räte noch im Rahmen der laufenden Legislatur abgeschnitten werden könnte. Aber selbst wenn dieser Beschluss gefasst wird, muss auch eine allfällige Referendumsabstimmung erfolgreich geführt werden können. Der HEV wird damit weiterhin stark gefordert sein.



**Walter Locher**  
Präsident HEV  
Kanton St.Gallen,  
Kantonsrat

Bereits seit 108 Jahren sind die Hauseigentümer damit konfrontiert, auch bei selbstbewohntem Eigentum in Form des Eigenmietwertes ein fiktives Eigentum versteuern zu müssen. Der Eigenmietwert wurde als Steuer erstmals 1915 während des ersten Weltkrieges eingeführt, als einmalige Kriegssteuer, mit der der Staat die als Kriegsfolge eingebrochenen Zollerträge kompensierte. Während der Weltwirtschaftskrise in den 1930er-Jahren wurde die Steuer dann erneut per Notrecht durch den Bundesrat eingeführt. Bei der bis 1938 vorgesehenen Befristung blieb es allerdings nicht; das Parlament entschied, die Krisenabgabe bis 1945 weiter zu erheben und sie dann als Wehrsteuer fortzuführen, bis alle Kriegsausgaben vollständig getilgt sein würden. Ins reguläre Recht ging die Steuer damit mit Zustimmung von Volk und Ständen im Jahre 1958 über.

Seit nunmehr 65 Jahren ist immer wieder versucht worden, die Steuer abzuschaffen – bisher ohne Erfolg. Aufgrund der unermüdlichen Bemühungen des HEV Schweiz (zuletzt mit einer Petition im Jahre 2017) und dem Einsatz der damaligen Ständerätin und heutigen FDP-Bundesrätin Karin Keller-Sutter zusammen mit dem damaligen Luzerner CVP-Ständerat Konrad Graber besteht nun berechtigte Hoffnung, dass die Abschaffung endlich gelingt. Die eidgenössischen Räte beugen sich zwar mittlerweile erneut seit sechs Jahren über das Thema. Umstritten war und ist vor allem die Frage, ob selbst bei einer Abschaffung des Eigenmietwertes weiterhin generell Abzüge und in welchem Ausmass zulässig sein sollen. Diese Frage beeinflusst direkt die Chancen auf einen erfolgreichen Abstimmungskampf über die definitive Abschaffung. Zu einem solchen Abstimmungskampf wird es wohl kommen.

Es sind zu viele Interessen im Spiel: jene der Hauseigentümer selbst, jene der Mieter, des Gewerbes in Bezug auf die Investitionstätigkeit für Unterhaltsarbeiten, der Finanzinstitute und – last but not least – der kantonalen Finanzdirektoren, die um den Wegfall will-

kommener Steuereinnahmen fürchten. Diese Furcht ist sicherlich nicht kleiner geworden, nachdem während der Sommermonate die Nationalbank klar gemacht hat, dass die Kantone bis auf weiteres nicht mit weiteren Einnahmen aus Nationalbankgewinnen rechnen können.

Wo stehen wir heute? Die ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben hat noch vor den Sommerferien im Rahmen der Differenzbereinigung beschlossen, an ihrem System zur Abschaffung des Eigenmietwertes festzuhalten. Im Ständerat soll die Diskussion in der Herbstsession erfolgen. Danach soll die Erhebung der «Eigenmiete-Steuer» nur bei selbst genutzten Wohnungen am Erstwohnsitz abgeschafft werden, bei Zweitliegenschaften soll sie jedoch weiterhin erhoben werden. Zudem hat sich die Kommission für einen privaten Schuldzinsabzug in Höhe von maximal 70% der steuerbaren Vermögenserträge ausgesprochen. Wenn diese Beschlüsse so vom Ständerat übernommen und anschliessend auch vom Nationalrat akzeptiert werden, dann ist das eine gute Nachricht für die Hauseigentümer. Es bleibt zu hoffen, dass noch in dieser Legislatur die Räte die Abschaffung in Form einer system- und verfassungskonformen Vorlage beschliessen. Eine solche ist Voraussetzung für das erfolgreiche Obliegen im Rahmen einer Referendumsabstimmung.