



Eidg. Steuerverwaltung
Vernehmlassungen
3003 Bern

Per Email: vernehmlassungen@estv.admin.ch

Urtenen-Schönbühl, 15.2.2010

Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums

Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Gelegenheit, uns zu obgenannter Vorlage aus Sicht der Gemeinden äussern zu können, bedanken wir uns. Der Schweizerische Gemeindeverband vertritt die Interessen der ihm angeschlossenen über 1800 Gemeinden und kleineren Städte.

Ausgangslage

Mit der Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ möchte der Hauseigentümerverband (HEV) den Rentnerinnen und Rentnern ein einmaliges Wahlrecht einräumen, das ihnen erlaubt, auf die Besteuerung des Eigenmietwertes zu verzichten. Im Gegenzug könnten diese Personen die mit dem Wohneigentum verbundenen Schuldzinsen steuerlich nicht mehr geltend machen. Dagegen sollen die jährlichen Unterhaltskosten bis zu einem Höchstbetrag von 4000 Franken sowie die Kosten für Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, abzugsberechtigt bleiben.

Der Bundesrat stellt dieser Initiative einen indirekten Gegenvorschlag gegenüber. Die neue Gesetzesvorlage sieht eine generelle Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer vor. Die bisherigen Abzugsmöglichkeiten sollen grundsätzlich gestrichen werden. Um dem Verfassungsauftrag der Förderung des Wohneigentums sowie dem Energiesparziel Rechnung zu tragen sollen jedoch weiterhin zwei Abzüge möglich sein:

- Ersterwerber von selbstbewohntem Wohneigentum sollen die Hypothekarzinsen zeitlich und betragsmässig beschränkt abziehen können
- Qualitativ hochwertige Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sollen steuerlich berücksichtigt werden

Allgemeine Bemerkungen

Der Schweizerische Gemeindeverband begrüsst den indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ und vertritt die Ansicht, dass eine einheitliche Lösung für alle Betroffenen einer Sonderregelung für Rentnerinnen und Rentner vorzuziehen ist. Der Verband anerkennt das Bestreben des Bundesrates, mit der neuen Gesetzesvorlage die heutigen Nachteile der Eigenmietwertbesteuerung durch eine bessere und politisch mehrheitsfähige Lösung zu ersetzen. Im heutigen System mangelt es an Transparenz und Rechtssicherheit, da die Besteuerung des Eigenmietwerts in jedem Kanton anders festgesetzt wird. In der steuerpolitischen Diskussion dürfte es deshalb unbestritten sein, dass ein Systemwechsel grundsätzlich wohlwollend beurteilt wird und mit dem Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung sowie dem Wegfall der Abzugsfähigkeit der Unterhaltskosten eine gewisse Vereinfachung des Steuersystems erzielt wird.

Nun kann dieser Systemwechsel konsequent und in reiner Form oder mit Abfederungen bzw. mit bestimmten Ausnahmen erfolgen. Trotz positiver Aspekte wie Einfachheit, Praktikabilität und deutlichem Mehrertrag bei der indirekten Bundessteuer überwiegen nach Ansicht des Schweizerischen Gemeindeverbandes aus sozialpolitischen Überlegungen die Nachteile eines reinen Systemwechsels. Der Verband begrüsst deshalb die Variante des modifizierten Systemwechsels wie ihn der Bundesrat vorschlägt. Wir begründen dies im Einzelnen wie folgt:

Sozialgerechte Ausgestaltung und Kontinuität

Bei einem reinen Systemwechsel ohne Abzugsfähigkeit von privaten Schuldzinsen wären vor allem junge, stark verschuldete Ersterwerber betroffen. Der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrates sieht deshalb für Ersterwerber von selbstbewohntem Wohneigentum (sog. Ersterwerberabzug) einen zeitlich und betragsmässig limitierten, jährlich linear abnehmenden Hypothekarzinsabzug vor. Der Verband begrüsst diese flankierende Massnahme, da sie gerade Haushalten mit mittlerem Einkommen und wenig Vermögen in den ländlichen Gemeinden den nötigen Anreiz zum Erwerb von Wohneigentum schafft. Eine solche Wohneigentumsförderung stellt einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung dar, da davon auszugehen ist, dass Einwohner mit Wohneigentum länger in derselben Gemeinde ortsansässig bleiben. Allerdings ist der Verband der Meinung, dass es den Neuerwerbern in der Regel nicht möglich sein wird, wesentliche Amortisationen in den ersten zehn Jahren nach Erwerb des Grundeigentums zu tätigen. Der Verband beantragt deshalb, den Schuldzinsenabzug grosszügiger zu gestalten sowie die Übergangsregelung für Wohneigentümer, welche bei Inkrafttreten des Gesetzes eine negative Liegenschaftsrechnung ausweisen und über wenig Vermögen verfügen, ebenfalls auf zehn Jahre zu verlängern.

Zweitwohnungen

Eine Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung betrifft sowohl die selbstbewohnte Liegenschaft am steuerrechtlichen Wohnsitz wie auch die selbstgenutzte Zweitliegenschaft (Ferienhäuser und Ferienwohnungen). Besonders Kantone mit grossem Zweitwohnungsbestand wie Waadt, Wallis, Bern, Tessin und Graubünden müssen durch diesen Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung mit beträchtlichen Steuerausfällen rechnen. Der Verband begrüsst deshalb die Stossrichtung des Bundesrates, eine kantonale Sondersteuer auf überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften einzuführen. Die neue Gesetzesvorlage sollte jedoch praktikabel und so ausgestaltet sein, dass sie den Kantonen und Gemeinden die Möglichkeit einräumt, selbst zu bestimmen, ob sie die Sondersteuer einführen.

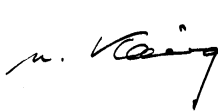
Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Überlegungen und Anliegen.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gemeindeverband

Präsident

Direktor



Hannes Germann
Ständerat

Ulrich König

Kopie an:

- Schweizerischer Städteverband SSV, Bern
- Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB, Bern