

«Hoffentlich ist er bald Geschichte»

Der Eigenmietwert steht vor der Abschaffung

Der Eigenmietwert ist seit Jahrzehnten in der Kritik. Nun zeichnet sich auf nationaler Ebene eine mehrheitsfähige Lösung ab, um ihn abzuschaffen. Daran hat Brigitte Häberli, Thurgauer Ständerätin und Vizepräsidentin des Hauseigentümergebietes (HEV) Schweiz, grossen Anteil.

Die Ostschweiz | Publiziert am 1. Juli 2019

Brigitte Häberli wohnt seit 35 Jahren in der Gemeinde Bichelsee-Balterswil. Sie kann sich noch gut erinnern, wie sie und ihr Mann damals als junges Paar ihren Wohnraum verwirklicht haben. Darauf ist die 60-Jährige heute noch stolz. Hingegen ärgert sich die Thurgauer Ständerätin und Vizepräsidentin des HEV Schweiz über die Besteuerung des Eigenmietwerts.

System sorgt für Klumpenrisiko

Der Eigenmietwert entspricht der Miete, die Wohneigentümer verlangen könnten, wenn sie ihre Immobilie nicht selbst bewohnen würden. Dieser Betrag muss als Einkommen versteuert werden. Schon seit den 1990er Jahren ist die Abschaffung des Eigenmietwerts ein Thema auf eidgenössischer Ebene. Eine wichtige Rolle spielen dabei auch die Schuldzinsen, die von den Wohneigentümern – quasi im Gegenzug – abgezogen werden können.

«Die Schweiz weist weltweit die höchste Privatverschuldung pro Kopf aus», betont Brigitte Häberli. «Grund dafür sind die Hypotheken: In den vergangenen zehn Jahren stieg das Hypothekenvolumen von rund 600 Milliarden Franken auf über 1000 Milliarden. Das ist ein nicht zu unterschätzendes Klumpenrisiko.» Die Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen fördere diese Entwicklung und bestrafe die Abzahlung von Hypotheken. Zudem wirke sich die Besteuerung des Eigenmietwerts belastend auf die Altersvorsorge aus: «Das Wohnen im eigenen Heim kann im Alter zum finanziellen Problem werden.»

Fünf Vorschläge erarbeitet

Im Ständerat setzt sich Brigitte Häberli seit Jahren für die Abschaffung des Eigenmietwerts ein. Nun zeichnet sich nach intensiven Diskussionen eine Lösung ab: Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates hat fünf konkrete Vorschläge für einen Systemwechsel erarbeitet. Sie sähen verschiedene Eckpunkte vor, erklärt Häberli. Der wichtigste sei die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz. Daneben sollen verschiedene Abzüge nicht mehr möglich sein beziehungsweise in die Kompetenz der Kantone fallen. Für Ersterwerbende soll es hingegen einen befristeten, begrenzten Schuldzinsabzug geben, um das Wohneigentum zu fördern, so wie es in der Bundesverfassung festgeschrieben ist.

Noch ist etwas Geduld gefragt

Die Vernehmlassungsfrist für die Vorschläge läuft am Freitag, 12. Juli 2019, ab. «Danach wird die Kommission eine Vorlage zuhanden des Eidgenössischen Parlaments ausarbeiten, und dieses kann die entsprechenden gesetzlichen Massnahmen beschliessen», erklärt Brigitte Häberli. Auch wenn das aufgrund der politischen Prozesse noch eine Weile dauern könne, hoffe sie, «dass der Eigenmietwert bald Geschichte sein wird.»