

Eidgenössische Volksabstimmung vom 23. September 2012

Nein zur Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter"

Argumente aus kantonaler Sicht

Inhalt

1	VOLKSINITIATIVE "SICHERES WOHNEN IM ALTER" DES HEV SCHWEIZ	2
1.1	Die Initiative in Kürze	2
1.2	Umsetzung der Initiative	4
1.3	Finanzielle Auswirkungen der Initiative auf die öffentlichen Haushalte	4
2	WIESO DIE VOLKSINITIATIVE AUS SICHT DER FDK ABZULEHNEN IST	5
2.1	Kein Handlungsbedarf für einen selektiven und unvollständigen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung	5
2.2	Rechtsgleichheit und Besteuerungsgrundsätze sind zu respektieren	6
2.3	Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte	7
2.4	Verkomplizierung des Steuersystems und Vollzugsprobleme	8
3	FAZIT	8
	ANHANG 1: INITIATIVTEXT	9
	ANHANG 2: ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	10

1 Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" des HEV Schweiz

1.1 Die Initiative in Kürze

Ausgangslage

Der Hauseigentümergeverband Schweiz (HEV) reichte am 23. Januar 2009 die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" ein. Bundesrat und Parlament empfehlen die Initiative zur Ablehnung. In seiner Botschaft vom 23. Juni 2010¹ begründete der **Bundesrat** seine **Ablehnung** mit der sachlich nicht zu rechtfertigenden Ungleichbehandlung zwischen den Generationen bei einer Einführung eines auf Rentnerhaushalte mit Wohneigentum eingeschränkten einmaligen Wahlrechts bei der Eigenmietwertbesteuerung. Der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrates, der die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Steuerpflichtigen vorsah, fand im Parlament keine Mehrheit. In der Schlussabstimmung sprach sich der **Nationalrat** mit 119 zu 77 Stimmen bei 1 Enthaltung bzw. der **Ständerat** mit 36 zu 6 Stimmen bei 1 Enthaltung für die **Ablehnung der Volksinitiative** aus.

Die Plenarversammlung der **FDK lehnte** am 29. Januar 2010 sowohl die **Volksinitiative** als auch den indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates **ab**. Diese Position wurde in der Vernehmlassung bestätigt: **20 Kantone lehnten die Volksinitiative** und den indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates **ab**. Sechs stimmten diesem nur mit grossen Vorbehalten zu. Nach Auffassung der FDK ist das geltende System mit der massvollen Besteuerung der Eigenmietwerte an sich eine ausreichend wirksame Wohneigentumsförderung, nicht nur für Neuerwerbende und junge Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer, sondern auch für solche im Rentenalter. Durch den **Wegfall des Eigenmietwerts gibt es keine steuersystematische Begründung mehr für irgendwelche Abzüge**. Der indirekte Gegenvorschlag wollte diese dennoch zulassen. Dies hätte zu einer nicht zu rechtfertigenden Besserstellung der Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer und in der Regel zu massiven Einnahmeausfällen für die öffentlichen Haushalte geführt. Für die FDK stünde nur der reine Systemwechsel ohne zusätzliche Abzüge zur Diskussion. Die ungelöste Ausgestaltung einer Objektsteuer auf Zweitwohnungen zur Beschränkung der Einnahmeausfälle der Tourismuskantone war ein weiterer Grund für die Ablehnung des indirekten Gegenvorschlags.

Inhalt der Volksinitiative²

- Ermöglichung steuerlicher Massnahmen zur Förderung und zum Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums durch Bund und Kantone.
- Einmaliges Wahlrecht über die Versteuerung des dauernd selbstgenutzten Wohneigentums ab dem Erreichen des AHV-Alters. Es kann nicht rückgängig gemacht werden.
- Für Rentner, welche die Wahlmöglichkeit nicht wahrnehmen, ändert sich im Vergleich zum Status quo nichts.
- Wenn das Wahlrecht ausgeübt wird entfallen die Steuerabzüge für die eigenheimbezogenen Schuldzinsen, Versicherungsprämien und Verwaltungskosten.
- Nach der Ausübung des Wahlrechts bleibt ein jährlicher Unterhaltskostenabzug von maximal CHF 4'000 möglich.
- Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, können vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.
- Für die Umsetzung der Regelung haben Bund und Kantone 5 Jahre Zeit. Danach wird die Verfassungsbestimmung direkt anwendbar.

¹ Vgl. BBI 2010 5303ff, <http://www.admin.ch/ch/d/ff/2010/5303.pdf>

² Wortlaut der Initiative vgl. Anhang 1

Die Argumente der Befürworter

Der HEV Schweiz bringt in einem Papier vom Januar 2009 die folgenden Argumente für die Initiative vor³:

- Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung: Die Bundesverfassung verpflichtet den Bund, den Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung durch Private zu fördern. Dies beruht auch auf der Idee der Altersvorsorge: Mit Wohneigentum wird auf eine sinnvolle Weise eine Vermögensreserve für das Alter angespart, welches im Pensionsalter günstiges Wohnen ermöglichen soll. Diese Zielsetzung wird konsequenterweise am besten durch schuldenfreies Wohneigentum ermöglicht. Die Eigenmietwertinitiative des HEV Schweiz erfüllt damit den Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung von 1972.
- Erzwungene Verschuldung: Das geltende System der Wohneigentumsbesteuerung rechnet den Wohneigentümern für die Eigennutzung mit dem Eigenmietwert ein fiktives Einkommen an und lässt im Gegenzug die Schuldzinsen und die Kosten des werterhaltenden Unterhalts zum Abzug zu. Dadurch werden Wohneigentümer benachteiligt, welche ihre auf dem Wohneigentum lastenden Hypotheken ganz oder weitgehend zurückbezahlt haben, da sie nun den Schuldzinsabzug nicht mehr oder nur in geringem Umfang geltend machen können.
- Besonders starke Benachteiligung der Wohneigentümer im Pensionsalter: Ältere Wohneigentümer im Ruhestand, die von einem bescheideneren Einkommen leben müssen, werden von der Eigenmietwertbesteuerung besonders stark benachteiligt: Diese Personengruppe wird durch die Anrechnung des Eigenmietwertes als fiktives Einkommen massiv bestraft, da das um den Eigenmietwert erhöhte steuerbare Einkommen mit einem höheren Grenzsteuersatz besteuert und das bereits bescheidene Einkommen dadurch zusätzlich geschmälert wird. Die Eigenmietwertinitiative des HEV Schweiz schafft diese Ungerechtigkeit ab.
- Wohneigentum als Altersvorsorge gefährdet – Sicherheit notwendig: Viele ältere Wohneigentümer im Pensionsalter können durch die heutige Eigenmietwertbesteuerung ihr Wohneigentum kaum halten. Diese Situation steht im offenen Widerspruch zum Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung. Die Eigenmietwertinitiative des HEV Schweiz schafft die aktuelle Benachteiligung der älteren Wohneigentümer mit abbezahltem Wohneigentum und bescheidenen Einkommen ab und sichert ihnen die Möglichkeit, auch im Alter in ihrem Eigenheim bleiben zu können.
- Förderung des schuldenfreien Wohneigentums: Langfristig ist schuldenfreies Wohneigentum und damit die verantwortungsbewusste Rückzahlung der Hypothekarschulden zu fördern und nicht die Verschuldung der Wohneigentümer. Nur schuldenfreies Wohneigentum ist volles Eigentum! Wohneigentümer, die ihre Hypotheken zurückbezahlt haben, dürfen steuerlich nicht bestraft werden. Die Eigenmietwertinitiative des HEV Schweiz trägt dem Vorsorgecharakter des Wohneigentums Rechnung und fördert nachhaltig die Rückzahlung der Hypotheken bis zum Pensionsalter und damit das schuldenfreie Wohneigentum.
- Volkswirtschaftliche Stabilisierung: Die Schweizer Bevölkerung ist mit über 600 Milliarden Franken für Hypotheken verschuldet. Das ist weltweit die höchste pro Kopf Verschuldung und weltweit die höchste Verschuldung bezogen auf das Bruttoinlandprodukt. Das ist aus volkswirtschaftlichen Überlegungen wenig sinnvoll und macht die Wohneigentümer anfällig für Immobilienkrisen und andere konjunkturelle Schwankungen. Dadurch, dass die Eigenmietwertinitiative des HEV Schweiz einen Anreiz für die Rückzahlung der Schulden setzt, schafft sie zusätzliche wirtschaftliche Stabilität.

³ Vgl.

http://www.zwillingsinitiative.ch/fileadmin/pdf/pressemitteilung/2009/zwillingsinitiative/Argumentarium_Eigenmietwertinitiative.pdf .

1.2 Umsetzung der Initiative

Die Verfassungsbestimmung wirft zahlreiche Fragen im Hinblick auf eine allfällige spätere Umsetzung auf Gesetzesstufe auf. Grundsätzlich sind Wahlrechte im **Massenverfahren** der Steuerveranlagung mit erheblichem **administrativem Aufwand** verbunden. Es stellen sich diverse Fragen im Bezug auf die Umsetzung der Initiative.

- Bei Miteigentum von gemeinsam besteuerten Ehegatten:
 - Müssen beide Ehegatten die gleiche Wahl treffen; wenn nein: wie sollen die Unterhaltskosten aufgeteilt werden?
 - Müssen beide Ehegatten das AHV-Alter erreicht haben?
- Das geltende Recht sieht einen allgemeinen Abzug in der Höhe der steuerbaren Vermögenserträge und weiteren maximal Fr. 50'000 für die privaten Schuldzinsen vor: dieser **Abzug müsste wohl gestrichen** werden, weil im heutigen Zinsumfeld ein Betrag von 2 Mio. bis 5 Mio. verzinst werden könnte. Die Streichung des allgemeinen Abzugs hätte Auswirkungen auf alle Steuerpflichtigen mit der Folge, dass die Schuldzinsen nur noch insoweit abzugsfähig sind, als sie Gewinnungskosten-Charakter haben, oder dass Kleinkreditzinsen nicht mehr abgezogen werden könnten. Das hat aber auch zur Folge, dass für Steuerpflichtige mit einem Eigenheim und anderen, steuerbaren Ertrag abwerfenden Vermögenswerten eine Zuteilung der abziehbaren Schuldzinsen definiert werden müsste. Denkbar wäre einerseits eine **objektmassige Methode**, bei der weiterhin private Schuldzinsabzüge zugelassen bleiben, aber ein Abzug auf dem selbstgenutzten Wohneigentum am Wohnsitz auszuschliessen wäre. Andererseits wäre eine **quotenmassige Methode** denkbar, bei der die Schuldzinsen im Verhältnis des selbstgenutzten Wohneigentums am Wohnsitz im Vergleich zu den Bruttoaktiven nicht mehr zum Abzug zugelassen wären.
- Gilt der Abzug der Unterhaltskosten von max. Fr. 4'000 pro gemeinsam besteuertes Ehepaar oder bei Miteigentum pro Ehegatte und beträgt er damit bis max. Fr. 8'000?
- Wie werden die **Energiesparmassnahmen definiert**? Sind es die heutigen Investitionskosten nach der Liegenschaftskostenverordnung des Bundes (SR 642.116) oder sind es einfach alle Unterhaltsmassnahmen, die sich positiv auf die Energiebilanz des Hauses auswirken wie Renovationen von Dach, Fassade und Kellerdecke, neue Fenster, Ersatz der bestehenden Heizung oder neue Heizsysteme, Ersatz elektrischer Geräte, womit alle teuren Unterhaltskosten weiterhin abziehbar wären?

1.3 Finanzielle Auswirkungen der Initiative auf die öffentlichen Haushalte

Der Bund rechnet mit Einnahmeausfällen von jährlich mindestens CHF 250 Mio. für die direkte Bundessteuer. Die Datengrundlage bezieht sich allerdings auf das Jahr 2005 und wurde mit Detailangaben des Kantons Bern für die ganze Schweiz hochgerechnet. Die Schätzung gibt eine Momentaufnahme wieder. Der Schätzung liegt die vereinfachende Annahme zugrunde, dass Rentner mit positiver Liegenschaftsrechnung das Wahlrecht ausüben werden.

Die FDK führte bei ihren Mitgliedern eine Umfrage zu den Einnahmeausfällen bei den Kantons- und Gemeindesteuern durch. Gestützt darauf können die **Einnahmeausfälle bei den Kantons- und Gemeindesteuern im Jahr 2009 auf rund CHF 500 Mio. grob geschätzt** werden.

2 Wieso die Volksinitiative aus Sicht der FDK abzulehnen ist

Der Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung war bereits ein Thema in der eidgenössischen Volksabstimmung von 2004 über das Steuerpaket, welche mit 66 Prozent der Stimmen abgelehnt wurde. Die Beibehaltung von weitreichenden Abzugsmöglichkeiten im Bereich der Schuldzinsen und des Gebäudeunterhalts bei gleichzeitiger Abschaffung des Eigenmietwerts, der unvollständige Systemwechsel, wurde von der FDK damals abgelehnt. Bei der Eigenmietwertbesteuerung käme nur ein reiner Systemwechsel in Frage. Ein solcher ist derzeit aber politisch nicht realisierbar. Die parlamentarische Beratung des indirekten Gegenvorschlags zur vorliegenden Initiative zeigte Problematik auf, dass der Eigenmietwert zwar unpopulär ist, die Abschaffung des Eigenmietwerts bei gleichzeitiger Streichung sämtlicher Abzüge im Bereich des Wohneigentums aber keine politische Mehrheit findet. Die **Initiative** zielt nun aber auf einen **unvollständigen und überdies selektiven Systemwechsel**. Diese unausgewogene Vorlage zugunsten von Rentnerhaushalten mit Wohneigentum bringt eine Verschlechterung gegenüber dem Status quo der Eigenmietwertbesteuerung und ist letztlich aus den folgenden Gründen klar abzulehnen:

2.1 Kein Handlungsbedarf für einen selektiven und unvollständigen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung

Rentnerinnen und Rentner sind heute tendenziell weniger stark von Armut betroffen als Personen der aktiven Generation

Eine Studie des Bundesamtes für Sozialversicherungen aus dem Jahr 2008⁴ zeigt, dass das Bild von Rentnerhaushalten, die einzig AHV und Ergänzungsleistungen als Einkommensquellen angeben, nicht mehr zeitgemäss ist. Personen zwischen 55 und 75 Jahren geht es, verglichen mit dem Rest der Bevölkerung, finanziell im Grossen und Ganzen gut. Das Einkommen von Rentnern ist zwar durchschnittlich um ein Drittel geringer als jenes der Erwerbstätigen, und die Einkommensunterschiede sind ab dem ordentlichen Rentenalter sehr viel grösser als innerhalb der Gruppe der Erwerbstätigen. Aber Personen im Ruhestand weisen gegenüber dem Rest der Bevölkerung eine insgesamt höhere materielle Sicherheit auf. Personen im Ruhestand verfügen oft über unterschiedliche Einkommensquellen, wobei ein Grossteil auch über Einkommen aus Vermögen verfügt. Laut Studie verfügt nahezu jedes fünfte Rentnerpaar über ein Bruttovermögen von über CHF 1 Million.

Die Armutsstatistik⁵ zeigt zwar auf, dass Rentnerhaushalte im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich stark von Einkommensarmut betroffen sind. Allerdings wird in diesen Statistiken das Vermögen nicht berücksichtigt. Rentnerinnen und Rentner können sich auf ihr Vermögen abstützen. Dieses dient auch zur Deckung der laufenden Ausgaben.

Es gibt keine flächendeckende Notlage für Rentnerhaushalte mit Wohneigentum

Die aktuelle Armutsstatistik zeigt auf, dass Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer weit weniger stark von Armut betroffen sind als Mieterinnen und Mieter. Die Armutsquote beträgt im Jahr 2010 5% für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer und 10.2% für Mieterinnen und Mieter, wobei das schweizerische Mittel 7.8% beträgt. Mit den Rentnerinnen und Rent-

⁴ Wanner P, & Gabadinho A. (2008) "La situation économique des actifs et des retraités", Forschungspublikationen BSV, 1/2008. (vgl. <http://www.bsv.admin.ch/aktuell/medien/00120/index.html?lang=de&msg-id=18050> , letzter Zugriff 12.06.2012)

⁵ Bundesamt für Statistik (2012) " Armut in der Schweiz –Einkommensarmut der Schweizer Wohnbevölkerung von 2008 bis 2010", BFS Aktuell, 27.03.2012 (vgl. <http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/20/22/publ.Document.154187.pdf> ; letzter Zugriff 12.06.2012)

nen wird selektiv eine Bevölkerungsgruppe durch die Einführung einer Wahlmöglichkeit begünstigt, die in der Regel und im Vergleich zu anderen sozioökonomischen Schichten nicht in besonders schwierigen Verhältnissen lebt.

Nur ein reiner Systemwechsel für alle ohne Wahlrecht würde die Verschuldungsanreize der aktuellen Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer wirksam reduzieren.

Das berechtigte Anliegen der Verschuldungsreduktion der privaten Haushalte wird durch die Initiative nur ungenügend angegangen. Nur bei einem reinen Systemwechsel für sämtliche Steuerpflichtigen wäre dies gewährleistet. Die OECD forderte in ihrem letzten Economic Survey über die Schweiz 2011⁶ einen Systemwechsel zur Reduktion der privaten Verschuldung. Dieses Interesse kollidiert mit dem Ziel der Wohneigentumsförderung. Wohneigentum wird schon heute steuerlich gefördert und ist für jüngere Bevölkerungsschichten interessant. Zu denken ist an den Vorbezug von Mitteln der Säulen 2 und 3a für den Wohneigentumserwerb, sodann die moderate Eigenmietwertbesteuerung zu minimal 60 Prozent und die weitgehende Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen und Unterhaltskosten. Letztlich ist der Status quo der Eigenmietwertbesteuerung gut etabliert und insbesondere steuerlich attraktiv. Die Rahmenbedingungen sind für sämtliche Steuerpflichtigen mit Wohneigentum identisch. Die Volksinitiative bleibt nun punkto Systemwechsel auf halbem Weg stehen, schafft neue Ungerechtigkeiten und löst die Verschuldungsproblematik der privaten Haushalte nicht.

Die Eigenmietwertbesteuerung hätte im Falle einer Annahme Verfassungsrang.

Mit der Annahme der Volksinitiative würde die Eigenmietwertbesteuerung auf Verfassungsebene gehoben. Anpassungen in diesem Bereich wären anschliessend nur mit erheblichem politischem Aufwand möglich. Auch ein reiner Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung müsste dann mittels Verfassungsänderung umgesetzt werden.

Für Härtefälle existieren bereits heute Lösungen

Bereits heute gibt es bei der direkten Bundessteuer einen Unternutzungsabzug, der die tatsächliche Nutzung der Liegenschaft durch den steuerpflichtigen Wohneigentümer berücksichtigt. Das ist der Fall, z.B. wenn Kinder aus dem elterlichen Haus ausgezogen sind und Räume tatsächlich nicht mehr genutzt werden. Bei einer Unternutzung fällt der Eigenmietwert geringer aus. Diese Regelung kennen auch einige Kantone (ZH, UR (Praxis), SZ, OW, NW, ZG, BL, SH, GR und TG). Einige Kantone kennen zudem eine Ermässigung je nach Verhältnis zwischen Eigenmietwert und Einkommen (Kantone ZH, LU, GR (Praxis), VD und GE). Im Kanton Genf steht der Eigenmietwert im Verhältnis zur Höhe des Einkommens. Die Höhe des Eigenmietwertes beschränkt sich dort auf höchstens 20% des Bruttoeinkommens. Für Härtefälle besteht ausserdem in allen Kantonen die Möglichkeit für ein Steuererlassgesuch. **Die Volksinitiative geht die Frage mit der Giesskanne an.** Die geltende Praxis bestätigt, dass die Kantone auf die spezifischen Härtefälle insbesondere von Rentner eingehen. **Die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" schießt über das Ziel hinaus.**

2.2 Rechtsgleichheit und Besteuerungsgrundsätze sind zu respektieren

Mit dem selektiven und unvollständigen Systemwechsel werden Steueroptimierungen die Türen aufgestossen.

Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer konnten ihre Finanzierungskosten (Schuldzinsen) unter Umständen jahrelang abziehen und negative Liegenschaftsrechnungen ausweisen. Es ist stossend, dass sobald der Nettoeigenmietwert, bzw. die Liegenschaftsrechnung im Rentenalter positiv wird, ein wahlweiser Systemwechsel möglich sein soll. Rentnerhaus-

⁶ OECD (2011) "Etudes économiques de l'OCDE: Suisse 2011", Editions OCDE.

halte profitierten zudem doppelt, da auch im Falle eines Verzichts auf die Versteuerung des Eigenmietwerts die Volksinitiative Abzüge für den Unterhalt von maximal CHF 4'000 und unbegrenzte Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz und Denkmahlpflege vorsieht. Das ist absurd: Wer keinen Eigenmietwert mehr versteuert, kann diese Abzüge in keiner Art als Gewinnungskosten rechtfertigen. Diese Abzüge haben dann eine rein ausserfiskalische Zielsetzung und sind damit einer Subvention gleichzusetzen.

Durch die Einführung eines Wahlrechts können Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer im Rentenalter ihre Steuerbelastung optimieren. Es wird ein Anreiz gesetzt, die Bruttoschulden auf den Zeitpunkt der Pensionierung zu reduzieren, um vom Wahlrecht Gebrauch zu machen. Nebst dem bereits bestehenden Instrument der indirekten Amortisation über die 3. Säule würde damit das Steueroptimierungspotenzial erweitert. Der offene Zeitpunkt der Ausübung des Wahlrechts ermöglicht ebenfalls ein zusätzliches Optimierungspotenzial. Wenn die Schuldenreduktion auf die Pensionierung nicht gelingt oder wenn grössere Unterhaltsarbeiten geplant sind, kann das Wahlrecht auch noch später geltend gemacht werden.

Unverhältnismässige Besserstellung von Rentnerinnen und Rentnern mit Wohneigentum gegenüber Mieterinnen und Mietern und erwerbstätigen Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern in gleichen Verhältnissen.

Eine Privilegierung der Rentnerinnen und Rentner mit Wohneigentum führt gemäss den geltenden Besteuerungsgrundsätzen in der Verfassung (Art. 127 BV) zu einem höchst problematischen Missverhältnis im Vergleich zur Situation von jüngeren Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern und von Mieterinnen und Mietern in gleichen wirtschaftlichen Verhältnissen. Im Falle einer Annahme der Initiative ergäben sich Spannungen zum Rechtsgleichheitsgebot. Die geltende Wohneigentumsförderung auf der Grundlage von Art. 108 BV kommen allen Bevölkerungsschichten zu gute und beschränkt sich nicht auf eine spezifische Gruppe. Schliesslich bringt auch die Einmaligkeit des Wahlrechts potenziell neue Ungleichbehandlungen, z.B. wenn ein Rentner, der vom Wahlrecht Gebrauch gemacht hat, nun für einen grösseren Unterhalt die Kosten nicht mehr voll abziehen kann.

Bevorzugung von gut situierten Rentnerinnen und Rentnern, die das Wahlrecht ausüben konnten.

Die Volksinitiative ermöglicht letztlich einer spezifischen Gruppe der Wohneigentümer im Rentenalter eine Möglichkeit zur Steueroptimierung. Diese Möglichkeit wird mit der Giesskanne angewendet und begünstigt insbesondere gut situierte Haushalte, die eine spezifische Förderung oder Entlastung gar nicht benötigen.

Die Volksinitiative begünstigt zudem einen hohen Raumverbrauch. Muss ein Eigenmietwert versteuert werden, stellt man sich eher die Frage, ob man ein (zu) grosses Wohnhaus auch tatsächlich weiterhin nutzen will oder ob man nicht in eine kleinere Wohnung umziehen will. Dies wäre aus raumplanerischer Sicht durchaus begrüssenswert.

2.3 Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte

Die nicht unerheblichen Einnahmeausfälle im Falle einer Annahme der Volksinitiative von jährlich mindestens CHF **250 Mio. bei der direkten Bundessteuer** und von geschätzten rund **CHF 500 Mio. bei den Kantons- und Gemeindesteuern** führen zu einer erheblichen Einschränkung des Spielraums von anderen, steuerpolitisch bedeutenderen Reformvorhaben. Auch ausgabenseitig gibt es derzeit andere finanzpolitische Prioritäten als die Begünstigung einer kleinen Schicht von in der Regel gut situierten Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern.

2.4 Verkomplizierung des Steuersystems und Vollzugsprobleme

Die Volksinitiative verkompliziert das Steuersystem unnötig. Die etablierte Praxis der Eigenmietwertbesteuerung wird durch ein Wahlrecht abgelöst, das die Türe für Steueroptimierungen öffnet. Die unter Ziffer 1.2 dargestellten Umsetzungsprobleme der Initiative deuten auf einen steigenden Verwaltungsaufwand der kantonalen Steuerverwaltungen. Namentlich die Handhabung des Wahlrechts und die Schuldzinsenaufteilung führten im Massenverfahren der Steuerveranlagung zu einem erheblichen Mehraufwand.

3 Fazit

- **Es besteht kein Handlungsbedarf für einen selektiven Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung**

Rentnerinnen und Rentner sind heute tendenziell weniger stark von Armut betroffen als Personen der aktiven Generation. Es gibt keine flächendeckende Notlage für Rentnerhaushalte mit Wohneigentum. **Nur ein reiner Systemwechsel ohne Wahlrecht würde die Verschuldungsanreize der aktuellen Wohneigentümer wirksam reduzieren.** Die Eigenmietwertbesteuerung hätte im Falle einer Annahme Verfassungsrang. Für Härtefälle existieren bereits heute Lösungen.

- **Rechtsgleichheit und Besteuerungsgrundsätze sind zu respektieren**

Mit dem selektiven und unvollständigen Systemwechsel werden Steueroptimierungen die Türe aufgestossen. Rentnerinnen und Rentnern mit Wohneigentum werden durch das Wahlrecht gegenüber Mieterinnen und Mietern und erwerbstätigen Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern in gleichen Verhältnissen unverhältnismässig besser gestellt. Die Initiative bevorzugt gut situierte Rentnerinnen und Rentner, die das Wahlrecht ausüben können.

- **Die Initiative hat erhebliche finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte**

Der Bund rechnet mit Einnahmeausfällen bei der direkten Bundessteuer in der Höhe von jährlich mindestens CHF 250 Mio. Bei den Kantons und Gemeindesteuern ist von einem Einnahmeausfall von geschätzten rund CHF 500 Mio. auszugehen. Prioritär sind derzeit andere steuerpolitische Vorhaben (Ehegattenbesteuerung, Unternehmensbesteuerung), welche den finanzpolitischen Spielraum stark einschränken.

- **Die Initiative führt zu einer weiteren Verkomplizierung des Steuersystems und zu Vollzugsproblemen**

Die Volksinitiative verkompliziert das Steuersystem unnötig und führt zu höherem Verwaltungsaufwand der kantonalen Steuerverwaltungen. Diverse Detailfragen der Umsetzung sind ungeklärt.

Anhang 1: Initiativtext

Eidgenössische Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter"

I.

Die Bundesverfassung vom 18. April 1999 wird wie folgt geändert:

Art. 108b (neu) Steuerpolitische Massnahmen zur Wohneigentumsförderung

¹ Bund und Kantone treffen zur Förderung und zum Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums wirksame steuerpolitische Massnahmen.

² Zu diesem Zweck gestalten sie namentlich die direkten Steuern wie folgt:

a. Eigentümerinnen und Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum haben ab Erreichen des Alters, ab dem die Bundesgesetzgebung über die Alters- und Hinterlassenenversicherung einen Anspruch auf eine Altersrente vorsieht, das einmalige Wahlrecht, sich dafür zu entscheiden, dass die Eigennutzung des Wohneigentums am Wohnsitz nicht der Einkommenssteuer unterliegt.

b. Wird das Wahlrecht ausgeübt, entfällt die Möglichkeit, die eigenheimbezogenen Schuldzinsen sowie die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Die Unterhaltskosten können bis zu einem Maximalbetrag von 4000 Franken jährlich abgezogen werden, wobei der Bund diesen Betrag periodisch der Teuerung anpasst. Die Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, können vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

II.

Die Übergangsbestimmungen der Bundesverfassung vom 18. April 1999 werden wie folgt geändert:

Art. 197 Ziff. 8 (neu)

8. Übergangsbestimmung zu Art. 108b (Steuerpolitische Massnahmen zur Wohneigentumsförderung)

Bund und Kantone erlassen die notwendigen gesetzlichen Bestimmungen. Sind diese nicht spätestens fünf Jahre nach der Annahme von Artikel 108b durch Volk und Stände in Kraft getreten, so ist Artikel 108b unmittelbar anwendbar.

Anhang 2: Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
AHV	Alters- und Hinterlassenenversicherung
BBl	Bundesblatt der Schweizerischen Eidgenossenschaft
BFS	Bundesamt für Statistik
BSV	Bundesamt für Sozialversicherungen
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft
CHF	Schweizer Franken
ESTV	Eidgenössische Steuerverwaltung
FDK	Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development
SSK	Schweizerische Steuerkonferenz
Ziff.	Ziffer