

4. Interpellation von Carmen Haag vom 12. August 2009 "Zur Abschaffung des Eigenmietwertes" (08/IN 28/148)

Beantwortung

Präsidentin: Die Antwort des Regierungsrates liegt schriftlich vor. Die Interpellantin hat das Wort für eine kurze Erklärung.

Haag, CVP/GLP: Ich glaube, dass das vorliegende Thema vielen unter den Nägeln brennt; ich **beantrage** deshalb Diskussion.

Abstimmung: Diskussion wird mit grosser Mehrheit beschlossen.

Diskussion

Haag, CVP/GLP: Was immer der Grund gewesen sein mag, eine Besteuerung des Eigenmietwertes einzuführen: Jetzt ist hoffentlich die Zeit gekommen, sie wieder abzuschaffen, weil die Besteuerung von Liegenschaften schweizweit gesehen vor allem für den Staat praktisch ein Nullsummenspiel ist, das aber beträchtlichen administrativen Aufwand im Veranlagungsverfahren mit sich bringt. Schade ist nur, dass wir darauf angewiesen sind, dass der Bund vorwärts macht und einen mutigen Entscheid fällt, denn wir können nicht frei legislieren. Wir besteuern hier ein Einkommen, das nicht vorhanden ist. Das ist unverständlich und schwer nachvollziehbar und entspricht auch nicht dem Prinzip der finanziellen Leistungsfähigkeit. Wenn auch noch Abzüge vorhanden sind, kann die Belastung zwar gemildert werden, doch insbesondere für ältere Menschen, welche die Hypothek abgebaut und keine nennenswerten Unterhaltskosten mehr haben, stellt die Besteuerung des Eigenmietwertes eine unzumutbare finanzielle Belastung dar. Allerdings sind nicht nur ältere Menschen betroffen, weshalb für mich eine Abschaffung nur für Rentner bestenfalls eine Minimallösung darstellt. Die Besteuerung widerspricht auch dem Vorsorgegedanken, wenn damit erreicht wird, dass aus steuerlichen Gründen die Schulden nicht abbezahlt werden. Unser übergeordnetes Ziel aus volkswirtschaftlicher und finanzieller Sicht müssen komplett abbezahlte Schulden im dritten Lebensabschnitt und eine anständige Rente im Alter sein, so dass unsere Rentner ein unabhängiges Leben führen können. Es ist selbstverständlich, dass wir auch die damit zusammenhängenden Abzüge neu beurteilen müssen, wenn wir dieses Einkommen nicht mehr besteuern. Die geplanten, weiterhin bestehenden Abzüge, nämlich eine befristete Abzugsmöglichkeit für Schuldzinsen sowie Abzüge für Energie, Umwelt und Heimatschutz, machen für mich Sinn. Und die Mindereinnahmen von 13 Millionen Franken sollten wir verkraften können. Für die Wirtschaft dürfte es keine grösseren Veränderungen geben, da Unterhaltsarbeiten auch in Zukunft vorgenommen werden. Ich könnte mir

höchstens vorstellen, dass sich der Text auf den Rechnungen der Firmen von "Renovation" auf "Neu" ändern wird in der Hoffnung, dass die Auslagen dann bei der Grundstückgewinnsteuer als wertvermehrend in Abzug gebracht werden können. Auch die Banken werden es spüren, wenn es nicht mehr gleich interessant ist, die Hypotheken stehen zu lassen. Trotzdem müssen wir dies aus übergeordneter Sicht in Kauf nehmen, zumal nicht alle Steuerpflichtigen die Wahl haben, ob sie eine Hypothek stehen lassen oder nicht. Ich hoffe deshalb sehr, dass der Gegenvorschlag auf Bundesebene angenommen wird, und wünsche mir, dass er im Thurgau zum frühest möglichen Zeitpunkt umgesetzt wird. Wir können uns ja bereits jetzt darauf einstellen.

Vögeli, FDP: Die massvolle Besteuerung des Grundeigentums ist für die FDP seit Jahren ein sehr wichtiges Anliegen. So stimmte das Thurgauer Volk bereits 1998 dem FDP-Vorschlag zur Senkung des Eigenmietwertes deutlich zu. In der Folge haben die Freisinnigen die Abschaffung der Erbschaftssteuer für Nachkommen sowie die Teilabschaffung der Handänderungssteuern aktiv und erfolgreich unterstützt. Die eidgenössische Volksinitiative des Hauseigentümergebietes "Sicheres Wohnen im Alter" sowie der Gegenvorschlag des Bundesrates wollen den Eigenmietwert ganz oder teilweise abschaffen. Die FDP unterstützt diese Marschrichtung. Mit der heutigen Besteuerung des Wohneigentums durch Aufrechnung eines Eigenmietwertes als fiktives Einkommen wird der Sparwille bestraft. Oder anders gesagt: Das geltende System benachteiligt Wohneigentümer, die ihre Hypotheken weitgehend oder ganz amortisiert haben. Eine sinnvolle und eigenverantwortliche Altersvorsorge wird damit beträchtlich erschwert. Im Übrigen wird die private Nutzung anderer Objekte, beispielsweise eines Autos, eines Wohnmobils oder einer Yacht, auch nicht mit einer "Eigenmiete" besteuert. Schuldzinsen können aber abgezogen werden. Nur schon im Sinne einer Systembereinigung ist die Abschaffung des Eigenmietwertes grundsätzlich zu befürworten. Die Abschaffung darf jedoch nicht zu steuerlichen Mehreinnahmen auf Kosten der Wohneigentümer führen. Es sind angemessene flankierende Massnahmen zu definieren. Insbesondere ist der Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung umzusetzen, denn die Eigentumsquote ist in der Schweiz bekanntlich nach wie vor tief. Wohneigentum stellt gleichzeitig eine ebenfalls in der Verfassung vorgeschriebene Förderung der Selbstvorsorge dar und führt damit zu einer wesentlichen und dringend erwünschten Entlastung unserer Sozialwerke. Auch der Unterhaltsabzug hat positive Auswirkungen auf Produktion und Beschäftigung in der Schweizer Volkswirtschaft. Zudem beeinflusst ein regelmässiger Unterhalt der Liegenschaften das Städte- und Landschaftsbild nachhaltig, weshalb auch ein öffentliches Interesse am Unterhaltsabzug besteht. Fazit: Für die FDP ist der Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung weiterhin umzusetzen, sind der Sparwille und die eigenverantwortliche Altersvorsorge zu unterstützen und ist den steuerlichen Anreizen im Unterhalt von Liegenschaften Priorität einzuräumen.

Gallus Müller, CVP/GLP: In ihrer Interpellation wünscht Kantonsrätin Carmen Haag vom Regierungsrat Auskunft über eine mögliche Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes. Die CVP/GLP-Fraktion dankt dem Regierungsrat für die gute Beantwortung. Sie kann sich auch dem Votum der Interpellantin anschliessen. Es ist begrüssenswert, dass sich der Regierungsrat für die Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes ausspricht. Er stellt sich dabei grundsätzlich hinter den vom Bundesrat gemachten indirekten Gegenvorschlag zur Initiative des Hauseigentümerverbandes Schweiz "Sicheres Wohnen im Alter". Der Wegfall der Diskussion über die Indexierung und die Höhe der Einschätzung des Eigenmietwertes ist sicher sehr zu begrüssen. Wie die Zahlen in der Antwort auf die Frage 4 belegen, würde ein reiner Systemwechsel (Abschaffung des Eigenmietwertes sowie der darauf entfallenden Schuldzinsen und Unterhaltskosten) dem Kanton Thurgau Mehreinnahmen von jährlich 7 Millionen Franken bringen. Der reduzierte Schuldzinsenabzug in den ersten zehn Jahren nach dem Erwerb des Wohneigentums und die Abzugsfähigkeit von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie von denkmalpflegerischen Arbeiten sollten einen Steuerausfall von 13 Millionen Franken bewirken. Das heisst, dass der Steuerertrag gesamthaft gesehen rückläufig wäre. Beim Bund wird daraus aber eine Mehreinnahme erwartet. Dies kann ich nicht nachvollziehen. Die minimalen Abzugsmöglichkeiten beim Neuerwerb können nur mit viel Goodwill als Eigentumsförderung betrachtet werden. Und dies ist ja ein Auftrag, der erfüllt werden muss. Bei den hohen Kosten, die für den Liegenschaftenerwerb anfallen, braucht es mehr. Es erstaunt deshalb nicht sonderlich, dass die Eigentumsquote in der Schweiz relativ niedrig ist. Vielleicht hilft hier die andere Initiative des Hauseigentümerverbandes "Eigene vier Wände dank Bausparen", die beträchtliche Abzugsmöglichkeiten bringen würde. Besonders betroffen vom Wegfall des Unterhaltsabzuges wären aber Besitzer von Altbauten. Der anfallende Unterhalt ist häufig überproportional und belastet damit die Eigentümer viel stärker. Aus meiner Sicht wäre deshalb ein Unterhaltsabzug weiterhin notwendig, umso mehr, als für den Werterhalt der Liegenschaft ein entsprechender Unterhalt getätigt werden muss. Ob dieser auf einer Pauschale, einem Prozentsatz des Liegenschaftswertes oder den tatsächlichen Auslagen beruht, kann offen bleiben. Die Unterhaltsarbeiten haben einen volkswirtschaftlichen Aspekt, der unbedingt mit berücksichtigt werden muss. Auch wenn es einen Entscheid auf Bundesebene braucht und dieser alles andere als sicher ist, müssen die flankierenden Massnahmen ausgewogen sein, damit die Hauseigentümer nicht noch mehr als bisher durch Steuern und Abgaben belastet werden.

Heinz Herzog, SP: Eine der Voraussetzungen zur Abschaffung des Eigenmietwertes ist meines Erachtens, dass alle Spiesse gleich lang sind. Wir reden von Eigenmietwert der Hauseigentümer, Investitionskosten, Hypothek und Abzugsfähigkeit der Hypothekarschulden. Wer aber macht Ausgleichszahlungen, und wo kann ich etwas verrechnen, wenn ich Mieter bin? Als Mieter habe ich überhaupt keine Abzugsmöglichkeiten. Ich

muss die volle Miete mit meinem Lohn bezahlen. Man kann deshalb für die Abschaffung des Eigenmietwertes sein, doch dürfen dann die anderen Kosten nicht mehr abgezogen werden. Man kann nicht alles haben; das ist auch im Hinblick auf die soziale Gerechtigkeit wichtig. Wenn man darauf besteht, dass die Investitionskosten abzugsfähig bleiben, muss man auch berücksichtigen, dass, wer in ein Haus investiert, Werterhaltung betreibt und schliesslich den Mehrwert bei einem späteren Verkauf erhält. Ich finde es schade, dass die Vorlage, die eigentlich hätte mehrheitsfähig sein sollen, nachdem sich der Hauseigentümerverband Schweiz und der Schweizerische Mieterverband einigen konnten, im Parlament so zerzaust worden ist, dass nun weder Mieter- noch Hauseigentümerverband dahinterstehen können. Für die ganze Problematik braucht es meines Erachtens Bundesbestimmungen anstatt unterschiedliche kantonale Lösungen.

Verena Herzog, SVP: Im Namen der SVP-Fraktion danke ich dem Regierungsrat für die Beantwortung der Interpellation zur Abschaffung des Eigenmietwertes. Die SVP-Fraktion unterstützt die Stossrichtung des Regierungsrates und damit den Gegenvorschlag des Bundesrates allerdings nicht, sondern steht mit grosser Mehrheit hinter der Volksinitiative des Hauseigentümerverbandes "Sicheres Wohnen im Alter". Die Volksinitiative will die Bestrafung eigenverantwortlicher Rentner abschaffen, die ihre Hypotheken abzahlen und dadurch im Alter finanziell leistungsfähig bleiben. Mit dem einmaligen Wahlrecht ist die Initiative des Hauseigentümerverbandes eine zweckmässige und unbürokratische Lösung, die es ermöglicht, im Alter weiterhin im eigenen Haus zu wohnen. Der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrates zielt am Anliegen der Initianten vorbei und bezweckt etwas ganz anderes. Er will die Eigenmietwertbesteuerung und gleichzeitig die Steuerabzugsmöglichkeiten sowohl der Schuldzinsen als mehrheitlich auch der Unterhaltskosten für alle aufheben. Ins gleiche Horn bläst der Regierungsrat, der bereits den Sonntagsbraten riecht. Auch er will, wie er schreibt, den Systemwechsel konsequent vornehmen und alle mit dem Wohneigentum in Zusammenhang stehenden Abzüge streichen. Mit seinen Berechnungen zeigt er unter anderem auf, wie mit dem indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates sogar Mehreinnahmen generiert werden könnten. Dass die Unterhaltskosten nicht mehr abzugsfähig sein sollen, ist ein eigentlicher Pferdefuss. Da werden von Bundesrätin Leuthard 800 Millionen Franken für Wirtschaftsförderungs-massnahmen gesprochen. Gleichzeitig macht der Bundesrat, ohne mit der Wimper zu zucken, einen Vorschlag, wie man auf einfachste Art und Weise der Wirtschaft Geld entziehen kann. Die Streichung der Unterhaltskosten bedeutet automatisch weniger Aufträge für die in der Baubranche tätigen Handwerker. Oder anders ausgedrückt: Die Abzugsberechtigung für Unterhaltsarbeiten ist die beste und am breitesten abgestützte wirtschaftsfördernde und arbeitsplatzerhaltende Massnahme, auf die auf keinen Fall verzichtet werden darf. Indem der Bundesrat aus Gleichbehandlungsgründen die Eigenmietwertbesteuerung nicht nur für Rentnerinnen und Rentner, sondern für alle Wohneigentümer aufheben will, sind zudem die Auswirkungen auf die Kleinbanken schlecht ab-

schätzbar. Wohneigentümer werden bestrebt sein, einen grösseren Teil ihrer Hypotheken entsprechend ihren finanziellen Möglichkeiten abzuzahlen. Als Folge davon schwindet das Hypothekarvolumen und bewirkt eine Schwächung der in jüngster Zeit vielfach gerühmten Regional- und Kantonalbanken. Wenn den im Hypothekargeschäft tätigen Banken so viel Geld zugeflossen ist, muss man sie damit auch arbeiten lassen. Davon profitieren wir alle. Da etliche Leute vorwiegend gemäss BVG sparen (BVG: Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge), machen sie vom Vorbezug Gebrauch, um die Hypothekarlast zu reduzieren. Damit gefährden sie auch ihre Altersvorsorge. Der schubartige Bezug von grösseren BVG-Geldsummen wird manches Vorsorgewerk in akute Liquiditätsbedrängnis bringen. Der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrates ist zudem familienfeindlich, denn der Hypothekarzins ist bereits im elften Jahr nach dem Kauf einer Liegenschaft nicht mehr abzugsberechtigt. Man rechne: Häufig wird eine Liegenschaft kurz vor oder nach der Familiengründung erworben. Nun frage ich Sie: Wann kostet die Familie am meisten? Es sind nicht die Kinderwagen und Pampers, die finanziell belasten, sondern die Ausbildungen und Freizeitaktivitäten der Kinder. Just in diesem Augenblick soll der Staat gemäss Gegenvorschlag dem verantwortungsvollen Bürger, der seinen Kindern eine gute Ausbildung und sinnvolle Freizeitgestaltung ermöglicht, zusätzlich Geld aus dem Sack ziehen. Just dann sollen keine Steuerabzüge für Schuldzinsen mehr möglich sein. Das ist kein indirekter Gegenvorschlag, sondern ein gut getarnter neuer Raubzug auf privates Eigentum. Abschliessend frage ich: Wie kann man zu einer so ausgewogenen Initiative des Hauseigentümerverbandes überhaupt einen Gegenvorschlag verfassen? Wie kann man etwas als indirekten Gegenvorschlag bezeichnen, der etwas ganz anderes bezweckt?

Wittwer, EVP/EDU: Die Abschaffung des Eigenmietwertes ist ein politischer Dauerbrenner. Am 15. Februar dieses Jahres endete die Frist für das Vernehmlassungsverfahren beim Bund. Es sind also noch keine Würfel gefallen, und so gilt es, vorerst einfach abzuwarten. Ein Systemwechsel hätte viel grössere und tiefere Auswirkungen, als dies unsere politischen Diskussionen zutage bringen: Sind wir uns bewusst, dass er einen "Finanz-Tsunami" auslösen könnte? 100 bis 200 Milliarden Franken sollen gemäss den Aussagen eines Wirtschaftswissenschaftlers und Chefökonom im Nationalrat die realistische Grösse für die Rückzahlung von Hypotheken sein. Solche gewaltigen Geldflüsse haben Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, die Mieten, die Sozialversicherungen und die Zinsen. Die Auswirkungen auf die Wirtschaft und die Sozialversicherungen sind für unsere Fraktion bedeutend wichtiger als die Frage, ob und in welcher Höhe ein Unterhaltsabzug noch zulässig sein wird. Aus der Vogelschau betrachtet sei die Frage erlaubt, ob ein Systemwechsel wirklich einen Gesamtnutzen bringt oder ob es vielmehr um eine Umschichtung zulasten der Familien und der Mittelschicht geht. Schuldzinsen können nämlich im Rahmen des Kapitalertrages weiterhin abgezogen werden. Eine Person, die zum Beispiel 1 Million Franken auf der Bank zu 3 % angelegt hat, was einen Zinsertrag

von Fr. 30'000.-- ergibt, kann Schuldzinsen in Höhe von Fr. 30'000.-- in Abzug bringen. Diejenigen, die kein Kapital anlegen können, haben selbstverständlich keinen Zinsertrag und können demzufolge auch keine Schuldzinsen in Abzug bringen. Das heutige System baut auf der Schuldenwirtschaft auf und hat grosse Nachteile. Ein plötzlicher Systemwechsel jedoch, wenn möglich noch in einer Zeit steigender Zinsen, könnte zu viel grösseren wirtschaftlichen und sozialen Problemen führen. Wenn der Regierungsrat gar noch festhalten muss, dass der Systemwechsel zu keinen Kostenersparnissen führt, stellt sich bei mir schon die Frage nach der Effektivität und der Effizienz. Falls der Systemwechsel alle politischen Hürden überstehen sollte, haben wir Politiker dafür zu sorgen, dass in unserem Steuergesetz noch ein paar Wellenbrecher eingebaut werden.

Winiger, GP: Da Fraktionssprecherin Silvia Schwyter noch am Auszählen ist, halte ich an ihrer Stelle ihr Referat. Die Grünen begrüssen mit grosser Mehrheit die Änderung des Steuergesetzes und die Abschaffung des Eigenmietwertes. Dabei muss aber konsequent vorgegangen werden. Es darf zu keiner Fünfer- und Wegglilösung kommen. Das heisst, dass auch die Abzugsfähigkeit der Hypothekarzinsen und der Unterhaltskosten wegfallen muss, wenn der Eigenmietwert fällt. Ausnahmen können wir uns vorstellen, wenn es um Kosten im Bereich der Umwelt- und Heimatschutzmassnahmen sowie um Investitionen im Bereich der Energiespar- und Energiegewinnungsmassnahmen geht.

Schmid, CVP/GLP: Es ist effektiv nicht so einfach, den Eigenmietwert abzuschaffen. Man muss sich die Konsequenzen schon vor Augen halten. Zwei Überlegungen für den Kanton Thurgau: 1. Die Progression, die bei den Steuern entsteht, ist für Rentner mit Eigenmietwert wirklich belastend. Mit der Flat Rate Tax hätten wir die Chance gehabt, die Progression abzuschaffen. 2. Meines Erachtens wird in der Regel zu hoch eingeschätzt, was wiederum Auswirkungen auf die Steuern hat. Kommt dann noch die Teuerung hinzu, ist das recht stossend. Noch stossender ist für mich die indirekte Amortisation, beispielsweise über die Säule III a. Es werden keine Zusagen gemacht, dass man die Einlagen in die Säule III a von den Steuern abziehen kann. Es wird Ungerechtigkeiten gegeben, weshalb ich den Regierungsrat bitte, hier ein bisschen sensibler vorzugehen.

Haag, CVP/GLP: Das Mitleid mit den Banken ehrt Sie, aber wir tun nun so, als ob wir alle Hypotheken zum Spass und nur wegen der Steuern hätten und dass wir alle Schulden problemlos amortisieren könnten. Das von Kantonsrätin Verena Herzog vorgebrachte Beispiel halte ich für völlig verfehlt: Junge Familien, die mit Finanzproblemen zu kämpfen haben, haben weder ein BVG-Guthaben, das sie auslösen könnten, noch die Möglichkeit, grosse Unterhaltskosten zu finanzieren. Das führt dazu, dass sie in jungen Jahren, wenn eine neue Liegenschaft besteht, mit einem steuerbaren Einkommen auf der Liegenschaft sitzen bleiben, weil sie keine Abzüge machen können. Für sie wäre die Abschaffung ein finanzieller Segen.

Regierungsrat **Koch**: Wir haben im Kanton Thurgau mit einem Abzug von 40 % beim Eigenmietwert vermutlich eines der steuerfreundlichsten Systeme für die Grundeigentümer, wovon sehr viele profitieren. Vor allem im jetzigen Zeitpunkt der tiefen Hypothekarzinsen ist es wichtig, dass der Eigenmietwert tief besteuert wird. In Bern kursieren ausserordentlich viele Reformvorschläge zu diesem Thema. Nicht nur die Initiative des Hauseigentümerverbandes, sondern auch etliche Vorstösse befassen sich mit dem Eigenmietwert. Damit ist natürlich die Gefahr gross, dass ein Systemwechsel unkontrolliert verlaufen könnte. Deshalb begrüsst es der Thurgauer Regierungsrat sehr, dass der Bundesrat einen Gegenvorschlag präsentiert, der für ihn im Gegensatz zu Kantonsrätin Verena Herzog durchaus diskussionswürdig ist, aber sicher noch verbessert werden kann. Die Initiative des Hauseigentümerverbandes fokussiert sich auf die Alteigentümer, und diesbezüglich stellt sich schon die Frage, ob wir das wirklich wollen. Es muss doch auch ein Anliegen sein, die Eigentumsförderung in unserem Land zu intensivieren, was mit der Initiative des Hauseigentümerverbandes nicht möglich ist. Der Entscheid muss in Bern gefällt werden. Mit Blick auf die Kantone ist der Thurgau in der Minderheit. Von den 26 Kantonen haben sich rund zwei Drittel gegen einen Systemwechsel ausgesprochen. Es gibt Kantone, und dazu gehört auch der Thurgau, in denen ein Systemwechsel nicht für alle Grundeigentümer profitabel ist. Deshalb habe ich auch Verständnis dafür, dass einzelne Kantone eine andere Stellungnahme abgegeben haben. Auch wir sind der Meinung, dass ein reiner Systemwechsel (Abschaffung des Eigenmietwertes - keine Abzüge für Schuldzinsen oder Unterhaltskosten) volkswirtschaftlich vermutlich nicht zu verkraften wäre. Auch für die Banken wäre das ein Problem. Deshalb ist der Gegenvorschlag des Bundesrates (Abschaffung des Eigenmietwertes - Beibehalt des Abzuges für Schuldzinsen und Unterhaltskosten im Bereich der Energieeffizienz und des Heimatschutzes für eine gewisse Zeit) unseres Erachtens ein guter Systemwechsel, den auch der Thurgauer Regierungsrat unterstützen könnte. Es ist nicht das letzte Mal, dass wir im Grossen Rat über den Eigenmietwert sprechen. In diesem Sinn danke ich Ihnen für die Diskussion.

Diskussion - **nicht weiter benützt.**

Präsidentin: Das Geschäft ist erledigt.