

Sitzung vom 30. März 2010

440. Anfrage (Übermässige Mehrbelastung für Wohneigentümer)

Die Kantonsräte Josef Wiederkehr, Dietikon, Max Clerici, Horgen, und Hans Egloff, Aesch, haben am 15. Februar 2010 folgende Anfrage eingereicht:

Der Bundesrat schlägt einen indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Hauseigentümergebietes Schweiz vor.

In seinem Vernehmlassungsentwurf für diesen Gegenvorschlag wird zwar auf eine Eigenmietwertbesteuerung verzichtet, zusätzlich werden aber Änderungen vorgeschlagen, welche gesamthaft zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Wohneigentümer führen würden. Alleine auf Bundesebene würde die zusätzliche Mehrbelastung für die Wohneigentümer 85 Mio. Franken betragen. Da dieser indirekte Gegenvorschlag zu weiteren Verschlechterungen führen würde, wird er von verschiedenen Seiten abgelehnt. Sollte dieser Gegenvorschlag trotzdem in Kraft treten können, hätte dies auch entsprechende negative Folgen für die Wohneigentümer und das Gewerbe im Kanton Zürich. Deshalb richten wir folgende Fragen an den Zürcher Regierungsrat:

1. Neben der Mehrbelastung auf Bundesebene würde der Gegenvorschlag auch zu Mehrbelastungen auf kantonaler Ebene führen. Wie hoch wären die diesbezüglichen Mehrbelastungen für die Wohneigentümer zum jetzigen Zeitpunkt im Kanton Zürich? Aufgrund des historisch tiefen Zinsniveaus hat das Wegfallen der Abzugsfähigkeit der Fremdkapitalkosten zum heutigen Zeitpunkt eine relativ geringe Auswirkung. Mit welchen Mehrbelastungen haben die Wohneigentümer aber zu rechnen, wenn die Hypothekarzinsen auf ein Niveau von 5% ansteigen, was jahrelang als durchschnittliches Zinsniveau betrachtet wurde?
2. Das Wegfallen bzw. die starke Einschränkung der Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen würde dazu führen, dass vor allem jüngere Neuerwerber von Wohneigentum wesentlich schlechter gestellt würden. Gerade sie sind häufig auf einen relativ hohen Anteil Fremdkapital angewiesen. Dazu sind sie häufig zusätzlich verpflichtet, die Hypothek zu amortisieren. Sie würden von dieser Neuerung also besonders hart getroffen. Mit welchen Massnahmen würde der Regierungsrat korrigierend zu Gunsten junger Wohneigentümer einwirken?

3. Der Gegenvorschlag des Bundesrates würde starke Einschränkungen betreffend der Abzugsfähigkeit von Unterhaltskosten mit sich bringen. Dies hat beschäftigungspolitisch negative Auswirkungen und begünstigt zudem die Schwarzarbeit. Mit welchen Massnahmen gedenkt der Regierungsrat solchen Auswirkungen entgegenzutreten? Würden Massnahmen in Betracht gezogen um zu verhindern, dass das steuertechnisch bedingte Hinausschieben notwendiger Renovationen gemildert werden kann?
4. Ist der Regierungsrat bereit, sich beim Bund gegen den indirekten Gegenvorschlag einzusetzen?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Josef Wiederkehr, Dietikon, Max Clerici, Horgen, und Hans Egloff, Aesch, wird wie folgt beantwortet:

Zu Fragen 1 und 2:

a) Mit der vom Hauseigentümergebiet Schweiz (HEV) eingereichten Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter», in Form eines ausformulierten Vorschlags für eine Änderung der Bundesverfassung, soll Rentnerinnen und Rentnern ein einmaliges Wahlrecht eingeräumt werden, 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 jedoch die jährlichen Unterhaltskosten bis zum Höchstbetrag von Fr. 4000 sowie die vollumfänglichen Kosten für Massnahmen, die mit dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege zusammenhängen, abzugsberechtigt bleiben.

Der Bundesrat hat sich am 17. Juni 2009 gegen die Volksinitiative des HEV ausgesprochen. Stattdessen legte er am 4. November 2009 einen indirekten Gegenvorschlag vor, über den in der Folge ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt wurde (www.estv.admin.ch/dokumentation); die Vernehmlassungsfrist endete am 15. Februar 2010. Dieser Gegenvorschlag für ein Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung) sieht Änderungen im Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) sowie im gleich datierten Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14) vor.

Gemäss diesen Änderungen soll die Eigenmietwertbesteuerung im DBG und StHG, und damit auch in den kantonalen Steuergesetzen, für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer abgeschafft werden. Gleichzeitig sollen die Unterhaltskosten nicht mehr wie bis anhin geltend gemacht werden können; abzugsfähig sind nur noch:

- die Investitionskosten für qualitativ besonders wirkungsvolle Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen, die hohen Anforderungen genügen,
- und die Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, welche die steuerpflichtige Person aufgrund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat, soweit diese Arbeiten nicht subventioniert werden (wobei, wie bis anhin, die Kantone entscheiden, ob diese Kosten auch bei der kantonalen Einkommenssteuer abzugsfähig sind).

Weiter wird, gemäss dem Gegenvorschlag, der Abzug der privaten Schuldzinsen eingeschränkt; solche Schuldzinsen können nur noch bis zur Höhe der steuerbaren Vermögenserträge (ohne Eigenmietwert) geltend gemacht werden. Der Betrag, bis zu dem private Schuldzinsen abgezogen werden können, erhöht sich jedoch für Steuerpflichtige, die erstmals eine dauernd und ausschliesslich selbstbewohnte Liegenschaft gekauft haben, und zwar um Fr. 10 000 für verheiratete Steuerpflichtige und Fr. 5 000 für die übrigen Steuerpflichtigen, wobei sich diese zusätzliche Erhöhung während den folgenden zehn Steuerperioden linear um 10% vermindert.

Schliesslich sieht der Gegenvorschlag im StHG bzw. für die Kantone für selbstgenutzte Zweitliegenschaften eine Zweitliegenschaftssteuer vor.

b) Was die finanziellen Auswirkungen des Gegenvorschlags des Bundesrates anbelangt, so können dem Erläuternden Bericht vom November 2009 – bezüglich der Auswirkungen bei der direkten Bundessteuer – folgende Aussagen entnommen werden (Erläuternder Bericht S. 23; www.estv.admin.ch/dokumentation):

«Ein reiner Systemwechsel (Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung, dafür werden gleichzeitig gar keine Abzüge mehr zugelassen) führt – unter Berücksichtigung von Anpassungsreaktionen bei den Steuerpflichtigen – bei der direkten Bundessteuer, bezogen auf das Steuerjahr 2008, zu Mehrerträgen von ca. 450 Mio. Franken. Ein Schuldzinsabzug für Ersterwerber gemäss den in diesem Bericht vorgeschlagenen Rahmenbedingungen würde zu Mindereinnahmen von 200 Mio. Franken führen, der Abzug für qualitativ hochwertige Energiesparmassnahmen zu Mindereinnahmen von 165 Mio. Franken. Unter

dem Strich würden also durch den hier skizzierten Systemwechsel mit flankierenden Massnahmen Mehrerträge bei der direkten Bundessteuer in der Grössenordnung von 85 Mio. Franken resultieren. Dieser Betrag kann sich durch weitere, bisher nicht berücksichtigte Anpassungsreaktionen, wie z. B. stärkere Anreize für die Durchführung von Energiesparmassnahmen, noch mehr reduzieren, so dass es nicht unplausibel ist, dass schlussendlich eine aufkommensneutrale Reform resultiert.»

Zu den Auswirkungen auf die Staats- und Gemeindesteuern können keine vergleichbaren Aussagen gemacht werden, da hier entsprechende Untersuchungen fehlen.

c) Die Auswirkungen des Gegenvorschlags des Bundesrates auf die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer hängen sodann von den Umständen des Einzelfalles ab. Dies gilt insbesondere auch für die Neuregelung des Abzugs der privaten Schuldzinsen. Steuerpflichtige mit einem selbstgenutzten Wohneigentum, dem keine oder keine hohen Schulden gegenüberstehen, dürften vom Gegenvorschlag tendenziell profitieren, selbst wenn sich die Zinsen erhöhen würden. Gleiches gilt für solche Steuerpflichtige, bei denen zwar mit dem Wohneigentum zusammenhängende Schuldzinsen anfallen, die jedoch über steuerbare Erträge aus weiteren beweglichen oder unbeweglichen (vermieteten) Vermögenswerten verfügen; soweit die Schuldzinsen diese steuerbaren Vermögenserträge nicht übersteigen, können sie – gemäss der erwähnten Regelung des Abzugs der Schuldzinsen – weiterhin abgezogen werden.

d) Weiter ist für die Auswirkungen des Gegenvorschlags des Bundesrates bei Neuerwerberinnen und Neuerwerbern von selbstgenutztem Wohneigentum auf die erwähnte besondere Regelung des Abzugs der privaten Schuldzinsen bei Ersterwerb eines solchen Eigentums hinzuweisen, wonach sich der Betrag, bis zu dem Schuldzinsen abgezogen werden können, entsprechend erhöht. Zudem hat der Regierungsrat in seiner Vernehmlassung zum Gegenvorschlag ausdrücklich festgehalten, dass diesem nur zugestimmt werden könne, wenn der Systemwechsel in der Besteuerung des Wohneigentums saldoneutral erfolge und der Förderung des Wohneigentums hinreichend Rechnung getragen werde (www.vernehmlassungen.zh.ch). Im Übrigen ist jedoch anzumerken, dass der Kanton an die Vorgaben des Bundesrechts gebunden wäre, wenn DBG und StHG gemäss dem Gegenvorschlag des Bundesrates geändert würden.

Zu Frage 3:

Im Hinblick darauf, dass Unterhaltskosten für selbstgenutztes Wohneigentum nicht mehr abzugsfähig wären, kann zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass der Gegenvorschlag des Bundesrates auch

beschäftigungspolitisch gewisse Auswirkungen haben könnte. Immerhin kann jedoch darauf hingewiesen werden, dass gemäss dem Gegenvorschlag Investitionskosten für qualitativ besonders wirkungsvolle Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten auch bei selbstgenutztem Wohneigentum abgezogen werden können; ebenso sind die Unterhaltskosten für vermietete Liegenschaften weiterhin abzugsfähig. Im Übrigen ist auch hier anzufügen, dass der Kanton an die Vorgaben des Bundesrechts gebunden wäre, wenn DBG und StHG gemäss dem Gegenvorschlag des Bundesrates geändert würden. Zudem wären irgendwelche zusätzlichen Massnahmen ausserhalb des Steuerrechts kaum denkbar.

Zu Frage 4:

Wie den Medien zu entnehmen war, ist der Gegenvorschlag des Bundesrates vielfach auf Ablehnung gestossen. Auch der Regierungsrat hat in seiner Vernehmlassung dem Gegenvorschlag nur unter Vorbehalten zugestimmt. Hinzu kommen neue verfassungsrechtliche Bedenken zur vorgeschlagenen Zweitliegenschaftssteuer.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi