

Sitzung vom 4. Juli 2018

**667. Dringliches Postulat (Systemwechsel bei der Wohneigentums-  
besteuerung)**

Die Kantonsräte Martin Hübscher, Wiesendangen, Peter Vollenweider, Stäfa, und Josef Wiederkehr, Dietikon, haben am 11. Juni 2018 folgendes dringliche Postulat eingereicht:

Bei selbstgenutztem Wohneigentum soll für den Hauptwohnsitz – nicht jedoch für Zweitwohnungen – ein genereller Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vollzogen und der Eigenmietwert abgeschafft werden. Der Regierungsrat unterstützt den Systemwechsel auf nationaler Ebene und schafft die Voraussetzungen für eine rasche kantonale Umsetzung.

*Begründung:*

Nachdem die WAK-SR einem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung mit einer Kommissionsinitiative zugestimmt hat, geht es darum, dass sich der Kanton Zürich als finanzstärkster und grösster Kanton im Rahmen des Gesetzgebungsprozesses für den Systemwechsel einsetzt, die Anpassungen auf kantonaler Ebene vorbereitet und den Spielraum des Steuerharmonisierungsgesetzes ausnutzt.

Die Verschuldung der privaten Haushalte ist im internationalen Vergleich sehr hoch und ein allfälliger Zinsanstieg könnte sogar die Finanzmarktstabilität gefährden. Die Anreize im heutigen System sind falsch gesetzt. Weiter ist das aktuelle System zu kompliziert und schwierig zu vermitteln, eine Vereinfachung ist sinnvoll. Die Besteuerung des Eigenmietwerts wird zudem von weiten Kreisen als ungerecht empfunden. Insbesondere Personen, die einen Grossteil ihrer Hypothekarschuld abbezahlt haben, sind benachteiligt, wenn sie ein fiktives Einkommen versteuern müssen, und gerade im Rentenalter, wenn ihr Einkommen tiefer ist als zuvor, kann ihre Lage schwierig werden. Angesichts der derzeit tiefen Zinsen ist der Zeitpunkt für einen Wechsel günstig.

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum dringlichen Postulat Martin Hübscher, Wiesendangen, Peter Vollenweider, Stäfa, und Josef Wiederkehr, Dietikon, wird wie folgt Stellung genommen:

Am 2. Februar 2017 reichte die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-SR) die folgende parlamentarische Initiative ein (Geschäft Nr. 17.400):

«Bei selbstgenutztem Wohneigentum soll für den Hauptwohnsitz – nicht jedoch für Zweitwohnungen – ein genereller Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vollzogen und der Eigenmietwert abgeschafft werden. Dabei sind die gesetzlichen Grundlagen (DBG, StHG) so anzupassen, dass das neue System unter Berücksichtigung eines langfristigen Durchschnittszinses möglichst haushaltneutral wirkt, im Rahmen der verfassungsrechtlichen Vorgaben keine unzulässigen Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern entstehen und nach Massgabe der Verfassungsbestimmungen das Wohneigentum gefördert wird.»

Am 14. August 2017 hat die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates der parlamentarischen Initiative zugestimmt.

Gemäss Medienmitteilungen der WAK-SR vom 16. Februar 2018 und vom 4. Mai 2018 prüft die WAK-SR die Auswirkungen verschiedener Varianten und hat dazu Abklärungen in Auftrag gegeben.

Damit ist heute noch unklar, wie dieser Systemwechsel umgesetzt werden soll und welche Auswirkungen sich daraus ergeben würden. Auch liegt noch kein Vorentwurf vor. Falls sich die WAK-SR aufgrund der laufenden Abklärungen für eine Variante entscheidet und einen Vorentwurf erarbeitet, wird sie zu diesem Vorentwurf ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen haben (vgl. Art. 112 Abs. 2 Parlamentsgesetz, SR 171.10). Wann dieses Vernehmlassungsverfahren zum Systemwechsel durchgeführt wird, ist ebenfalls noch nicht bekannt.

Das vorliegende dringliche Postulat verlangt, dass der Regierungsrat den Systemwechsel auf nationaler Ebene unterstützt und die Voraussetzungen für eine rasche kantonale Umsetzung schafft. Darüber hätte er dem Kantonsrat bei einer Überweisung des dringlichen Postulats innert eines Jahres Bericht zu erstatten (§ 24a Abs. 2 Kantonsratsgesetz, LS 171.1).

Aufgrund der unbekanntenen Eckwerte und Auswirkungen des Systemwechsels ist es im heutigen Zeitpunkt verfrüht, die Position des Regierungsrates bereits festzulegen. Der Regierungsrat wird die Auswirkungen des Systemwechsels im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zum

Vorentwurf der WAK-SR beurteilen und gegenüber der WAK-SR Stellung nehmen. Da heute offen ist, ob und zu welchem Zeitpunkt eine Gesetzesänderung erfolgen wird und da der Bund den Zeitpunkt der Umsetzung für alle Kantone einheitlich vorgeben wird, wäre es nicht möglich, bereits jetzt die Voraussetzungen für eine rasche kantonale Umsetzung zu schaffen.

Aus diesen Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das dringliche Postulat KR-Nr. 164/2018 nicht zu überweisen.

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

Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:  
**Kathrin Arioli**