

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE von Sonja Gehrig (GLP, Urdorf), Melissa Näf (GLP, Bassersdorf), Andreas Hasler (GLP, Illnau-Effretikon)

betreffend Abschaffung Unternutzungsabzug infolge nicht genutzten Wohnraums im Steuergesetz

~~Streichung von § 21 Abs. 2 lit. c des kt. Steuergesetzes vom 8.6.1997 (631.1._8.6.97_115) c. bei am Wohnsitz selbst bewohnten Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen ist der Eigenmietwert zudem unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung festzulegen.~~

Begründung:

Ein Unternutzungsabzug auf nicht genutzten Wohnraum stammt noch aus dem letzten Jahrhundert und ist nicht mehr zeitgemäss. Dadurch werden falsche Anreize gesetzt, ungenutzten Wohnraum dem Markt auf längere Dauer zu entziehen. Im Gegenteil sollte auf nicht genutzten Wohnraum eher eine zusätzliche Steuer erhoben werden und so ein Anreiz gesetzt werden, dass ungenutzter Wohnraum, z.B. wenn die Familienverhältnisse sich ändern bzw. die Kinder ausgezogen sind, rascher wieder verfügbar gemacht wird. Die Streichung des Unternutzungsabzugs von nicht benutztem Wohnraum ist also eine moderate Massnahme.

Der falsche Anreiz führt dazu, dass das Horten von nicht benutzten Wohnflächen noch attraktiver wird. Dies zu berichtigen, ist sowohl aus raumplanerischer als auch aus sozialer Sicht sinnvoll.

Würde die Gesamtheit aller freistehender Wohnflächen besser genutzt, könnte die Wohnbautätigkeit reduziert und die innere Verdichtung ohne bauliche Massnahmen erhöht werden. Somit ist diese PI eine direkte Massnahme gegen die zunehmende Zersiedelung der Landschaft und gegen die schleichende Reduktion von Grün- und Freiflächen in städtischen Gebieten.

Die Streichung des Unternutzungsabzugs könnte auch dem Fehlanreiz entgegenwirken, den ungenutzten Wohnraum nicht zu vermieten, freie Räume nicht für ukrainische oder andere Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen oder sich nicht aktiv um eine kleinere Wohneinheit zu bemühen und grosse Wohnflächen somit wieder einer grösseren Familie zugänglich zu machen. Somit ist die Streichung des Unternutzungsabzugs von Wohneigentum auch eine familienfreundliche Massnahme.

Heute ist gemäss § 21 Abs. 2 lit. c des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG) und der Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden vom 12.8.2009 (vormals 3.3.1999) auf dem Eigenmietwert (Ziffer 62) – und analog für die Festsetzung der Mietwerte von Wohnungen in Mehrfamilien- und Geschäftshäusern (Ziff. 67, 68) – ein Abzug zu gewähren, wenn wegen Verminderung des Wohnbedürfnisses (wie Wegzug der Kinder) nur noch ein Teil der Wohnung bzw. des Hauses genutzt wird. Dieser Gesetzestext bzw. Steuerabzug ist ersatzlos zu streichen.

Die Mehrheit der Kantone kennt aktuell keinen Unternutzungsabzug. Neben dem Kanton Zürich wird er nur noch in den Kantonen UR, SZ, OW, NW, ZG, BL, SH, SG und GR angewendet. In den städtischen Kantonen wie BS oder GE, in denen der Wohnraumangel ein grösseres Thema ist, gibt es keinen solchen Fehlanreiz zum Horten grosser Wohnflächen.

Sonja Gehrig
Melissa Näf
Andreas Hasler