

## 10. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung

Antrag des Regierungsrates vom 3. Juli 2019 zum dringlichen Postulat KR-Nr. 164/2018 und geänderter Antrag der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vom 8. Juni 2021

Vorlage 5562a

*Beat Bloch (CSP, Zürich), Präsident der Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK):* Die WAK beantragt Ihnen mit 8 zu 7 Stimmen, das dringliche Postulat abzuschreiben. Die Minderheit stellt den Antrag, den Vorstoss an die Kommission mit dem Auftrag zurückzuweisen, bei der Geschäftsleitung des Kantonsrates zu beantragen, die Sistierung der Vorlage aufrechtzuerhalten.

Das am 27. August 2018 überwiesene Postulat bezieht sich auf die parlamentarische Initiative «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» der WAK des Ständerates. Im Kern wird verlangt, dass die Besteuerung des Eigenmietwerts von selbstbewohnten Liegenschaften aufgehoben wird. Mit dem dringlichen Postulat wurde der Regierungsrat eingeladen, den Systemwechsel auf nationaler Ebene zu unterstützen und die Voraussetzungen für eine rasche Umsetzung auf kantonaler Ebene zu schaffen.

Der Regierungsrat hat sich am 3. Juli 2019 in seiner Vernehmlassungsstellungnahme zum Vorentwurf eines Bundesgesetzes grundsätzlich für einen Systemwechsel im Sinne der Postulanten ausgesprochen. Am 25. Juni 2020 stimmte die Geschäftsleitung des Kantonsrates dem Sistierungsgesuch einer knappen Mehrheit der WAK zu. Als Begründung wurde damals angeführt, es solle ein verbindlicher Entscheid auf Bundesebene abgewartet werden. Die Kommissionsminderheit lehnte das Gesuch mit der Begründung ab, dass beim Vorliegen neuer Rahmenbedingungen seitens des Bundes ein neuer Vorstoss eingereicht werden könne. Zudem erscheine der Zeitpunkt der Wiederaufnahme der Beratung sehr ungewiss.

Der Ständerat hat am 21. September 2021 einer Reformversion für ein «Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» knapp zugestimmt. Die vorberatende Kommission im Nationalrat ist vor wenigen Tagen auf die Vorlage eingetreten und hat verlauten lassen, dass die vom Ständerat ausgearbeitete Vorlage grundsätzlich mehrheitsfähig sei. Die Vorlage wird wahrscheinlich in der Frühjahressession 2022 im Nationalrat behandelt werden. Stimmt der Souverän einer allfälligen Referendumsabstimmung zu, könnte der Systemwechsel frühestens 2023 oder 2024 in Kraft treten.

Für die Kommissionsmehrheit hat der Regierungsrat den Auftrag, den er mit dem Postulat bekommen hat, erfüllt. Die Minderheit der Kommission hingegen stellt den Antrag, die bestehende Sistierung des Geschäfts aufrechtzuerhalten. Angesichts der Unsicherheiten beim Beratungsverlauf zum Bundesgesetz sei es wichtig, dass sich der Regierungsrat weiterhin beim Bund für die Interessen des Kantons Zürich einsetze. Es sei daher zu früh, das Postulat abzuschreiben.

Namens der WAK beantrage ich Ihnen, dem Mehrheitsantrag für eine Abschreibung des Postulates zuzustimmen.

***Minderheitsantrag Marcel Suter, Ueli Bamert, Martin Farnet, Alex Gantner (in Vertretung von Doris Meier), Beat Huber, Paul Mayer, Christian Müller:***  
*I. Das dringliche Postulat KR-Nr. 164/2018 betreffend Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung wird an die Kommission für Wirtschaft und Abgaben zurückgewiesen mit dem Auftrag, bei der Geschäftsleitung des Kantonsrates die Aufrechterhaltung der Sistierung zu beantragen.*

*Martin Hübscher (SVP, Wiesendangen):* Mit dem Vorstoss wurde der Regierungsrat eingeladen, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass bei der Wohneigentumsbesteuerung ein genereller Systemwechsel vollzogen und der Eigenmietwert abgeschafft wird. Der Kantonsrat hat am 27. August 2018 der Überweisung des Postulates zugestimmt, der Kommissionspräsident hat das gut zusammengefasst. Es ist löblich, dass sich der Regierungsrat gemäss seiner Antwort vom 3. Juli 2019 für den Systemwechsel starkgemacht hat. Das heutige System der Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums hat zahlreiche Nachteile: Erstens bietet es einen starken Anreiz zur Verschuldung, weil in der Regel Steuerpflichtige mit einer hohen Hypothekarverschuldung deutlich weniger Steuer zahlen. Wer seine Schulden abbezahlt, wird steuerlich bestraft. Das heisst, wenn sie Schulden machen, werden sie vom Staat belohnt, wenn sie keine Schulden machen, werden sie dafür bestraft, und das in einem Land mit einer der höchsten Privatverschuldungen Europas. Zweitens: Es ist in der Handhabung für die Steuerpflichtigen wie für den Staat sehr aufwendig. Die Erhebung und Festsetzung der Eigenmietwerte gibt immer wieder zu Differenzen Anlass. Und drittens: Es führt zu Ungleichheiten zwischen den Steuerpflichtigen in verschiedenen Kantonen, weil nicht alle Kantone die Eigenmietwerte nach gleichen Massstäben veranschlagen. Gerade in der jetzigen tiefen Zinssituation setzt das heutige System unerwünschte Anreize zur Verschuldung und trägt damit auch zur teilweise enormen Preissteigerung bei Wohneigentum und somit der Blasenbildung bei. Wir haben aber alle Interesse an einem stabilen Finanzmarkt. Die Anreize im heutigen System sind einfach falsch gesetzt.

Nachdem der Ständerat einer Vorlage der WAK, seiner eigenen WAK, zugestimmt hat, unterstützt nun auch der Bundesrat den Systemwechsel und am 9. November, also gerade kürzlich, hat die WAK des Nationalrates ein Eintreten auf die Vorlage beschlossen. Der Regierungsrat muss sich aber unbedingt weiterhin beim Bund für die Interessen des Kantons Zürich einsetzen. Vor allem in der Finanzdirektorenkonferenz muss Überzeugungsarbeit geleistet werden. Und für die Kantone mit einem hohen Zweitwohnungsanteil müssen pragmatische Lösungen gesucht werden. Eine Abschreibung im jetzigen Zeitpunkt setzt ein völlig falsches Signal. Der Regierungsrat könnte so versucht sein, seine Arbeit in dieser Frage erledigt zu haben, dabei beginnt sie jetzt erst recht. Das ist, wie wenn Sie mitten beim Kuchenbacken den Ofen abstellen. Sie wissen, was dann passiert: Der schön aufgegangene Kuchen sackt in sich zusammen und es gibt eine ungeniessbare

Pappe. Lassen Sie uns diesen Kuchen fertigbacken und ziehen Sie nicht jetzt den Stecker. Stimmen Sie daher unbedingt dem Minderheitsantrag zu. Herzlichen Dank.

*Harry Robert Brandenberger (SP, Gossau):* Ich möchte bewusst jetzt nicht eine Debatte über den Eigenmietwert vom Hocker reissen, es ist nicht effektiv Thema dieses Postulates, jetzt den Eigenmietwert zu behandeln. Das Ganze liegt in Bern. Es läuft. Es hat keinen Sinn, das jetzt weiterhin pendent zu halten. Dieses Postulat ist eben nicht wie eine gute Flasche Wein, die immer besser wird, wenn man sie länger lagert, sondern wir können diese jetzt gut entkorken, kredenzen und das Ganze abschreiben. Die SP ist für Abschreibung. Besten Dank.

*Melissa Näf (GLP, Bassersdorf):* Der Eigenmietwert fördert die Verschuldung, wir haben es gehört. Er ist für die Bevölkerung nicht nachvollziehbar und er ist auch administrativ ein echter Albtraum. Und ja, die Abschaffung des Eigenmietwerts ist eine echte Herausforderung. Das Bundesparlament – und eben das Bundesparlament – muss sich zwingend den Fragen wie Hypothekarzinsabzug, Abzugsmöglichkeiten für energetische Sanierungen und ja, auch um die Frage der Mieterinnen und Mieter kümmern. Der Regierungsrat hat die meisten dieser Aspekte in seiner Stellungnahme an die WAK im Bundesparlament gut aufgenommen. Nun, wir, die GLP, hatten 2018 das Postulat nicht einmal unterstützt, weil es einfach eine Bundesaufgabe und nicht die Aufgabe des Kantons Zürich ist. Aber wir haben in der WAK dann auch gesehen, dass es damals, als noch nicht einmal klar war, ob die Beratungen in der WAK des Ständerates aufgenommen werden, vielleicht wirklich der falsche Moment war, und haben die Sistierung auch unterstützt. Inzwischen ist das Geschäft regulär in Bern bei den Kommissionen in der Behandlung und es zeichnet sich nach dem Ständerat auch eine mögliche Lösung in der WAK des Nationalrates ab. Es ist jetzt definitiv nicht mehr Aufgabe des Zürcher Regierungsrates, sich für eine mehrheitsfähige Lösung einzusetzen. Wir, die den Systemwechsel befürworten, sollten uns spätestens jetzt direkt bei unseren «Gschpänli» in Bern melden und unsere Anliegen und Lösungen einbringen. Die GLP dankt dem Regierungsrat für seinen Einsatz in dieser Sache, das Geschäft kann aber jetzt als erledigt abgeschlossen werden. Vielen Dank.

*Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich):* Weil das Geschäft in Bern bearbeitet wird, der Regierungsrat seinen Auftrag soweit erfüllt hat und er sich weiterhin im Interesse der Postulanten für den Systemwechsel in Bundesbern einsetzt, dürfen wir das Geschäft ohne Bedenken abschreiben. Es macht keinen Sinn, das Postulat weiter sistiert zu lassen. Das bedeutet lediglich, dass wir das Geschäft weiter vor uns herschieben. Deshalb schreiben wir Grünen das Postulat ab. Und ja, es wird zu einem Referendum kommen, wenn das in Bern alles durch ist, vor allem dann, wenn mit zu vielen Steuerausfällen zu rechnen ist. Herzlichen Dank.

*Ruth Ackermann (Die Mitte, Zürich):* Die Beratungen in Bern zu diesem Thema sind im Gange und werden voraussichtlich noch etwas dauern. Es ist gegenwärtig nicht nötig, dass der Regierungsrat sich zu diesem Thema weiter in Bern äussert oder sich einsetzen muss. Eine noch längere Sistierung bringt keinen Mehrwert. Allenfalls kann zu einem späteren Zeitpunkt wieder ein neuer Vorstoss eingereicht werden. Die Mitte-Fraktion unterstützt den Mehrheitsantrag zur Abschreibung.

*Beat Monhart (EVP, Gossau):* Die EVP schreibt das Postulat ab. Wir sehen aktuell auch keinen Mehrwert darin, das Postulat weiter offenzuhalten. Das Thema ist auf der richtigen Ebene in Bearbeitung und unsere Regierung hat ihre Aufgabe diesbezüglich für den Moment erfüllt.

*Melanie Berner (AL, Zürich):* Entlang seiner Möglichkeiten hat sich der Regierungsrat gemäss Auftrag des Postulates auf nationaler Ebene für die Abschaffung des Eigenmietwertes eingesetzt. Das entsprechende Gesetz wurde durch den Ständerat bereits beraten, die nationalrätliche Kommission ist darauf eingetreten und aller Voraussicht nach kommt es 2023 in den Nationalrat. Der Regierungsrat hat seine Haltung offengelegt. Der Kanton Zürich ist einer der wenigen Kantone, welche den Systemwechsel befürworten. An dieser Haltung wird sich nichts ändern. Folglich hat der Regierungsrat seine Aufgabe erfüllt und wird sie auch weiterhin erfüllen. Der Regierungsrat ist der Ofen, der Kuchen und die Hand am Schalter, es besteht also absolut keine Notwendigkeit, das Postulat weiterhin zu sistieren. Die Alternative Liste wird das dringliche Postulat als erledigt abschreiben. Besten Dank.

*Regierungsrat Ernst Stocker:* Ich möchte einfach klar festhalten: Der Regierungsrat hat bis jetzt den Auftrag des Parlaments klar vertreten, hat immer Stellung zur Abschaffung des Eigenmietwertes genommen als einer der wenigen schweizerischen Kantone, aber er hat genau die gleiche Haltung wie der Bundesrat: Wenn dieser Eigenmietwert abgeschafft wird, dann müssen die Abzüge auch weg. Und auch die Zweitwohnsitze müssen genau gleich behandelt werden. Es geht natürlich nicht, dass man hier wieder eine Mischform macht, und ich glaube auch: Wenn man ernsthaft vor das Volk will – und wahrscheinlich auch muss –, dann bleibt nur eine konsequente Lösung, und die wird der Regierungsrat weiterhin so vertreten. Danke.

#### *Abstimmung*

**Der Kommissionsantrag wird den Minderheitsantrag von Marcel Suter gegenübergestellt. Der Kantonsrat beschliesst mit 97 : 76 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Antrag der Kommission zuzustimmen und das dringliche Postulat KR-Nr. 164/2018 abzuschreiben.**

Das Geschäft ist erledigt.

