

8. August 2019

«Chalet-Steuer» statt Eigenmietwert

Die Alternative zum umstrittenen Reformvorschlag wäre eine neue Abgabe auf Zweitwohnungen

Der neueste Plan zur Abschaffung des Eigenmietwerts stösst auf Widerstand. Umstritten ist vor allem, ob Zweitwohnungen vom Systemwechsel ausgenommen werden sollen oder nicht.

FABIAN SCHÄFER, BERN

Wie viele Leben hat der Eigenmietwert? Die Frage stellt sich, weil auch der neueste Versuch, dieses fiskalische Ärgernis zahlreicher Wohneigentümer zu eliminieren, auf grosse Gegenwehr stösst. Professor René Matteotti kommt in einem Gutachten zum Schluss, die neue Vorlage sei verfassungswidrig. Seine Auftraggeber sind die Kantone, deren Finanzdirektoren den neuen Vorschlag denn auch klar zurückweisen.

«Das ist heikel», sagt Hans Egloff, Präsident des nationalen Hauseigentümergebundes, der seit Jahren gegen den Eigenmietwert kämpft. Die Finanzdirektoren seien starke Gegner. Egloff will ihnen entgegenkommen: «Wir brauchen eine Vorlage, die von den Kantonen unterstützt wird.» Das sollte sich regeln lassen, findet Egloff, der für die SVP im Nationalrat sitzt. Er setzt seine Hoffnungen ganz auf den Ständerat, dessen Wirtschaftskommission die neue Vorlage erarbeitet hat. Im Ständerat gebe es so viele ehemalige Regierungsräte, dass eine Einigung mit den Kantonen möglich sein müsste, so Egloff.

Ein Punkt wird noch viel zu reden geben: Soll der Eigenmietwert auch für Zweitwohnungen abgeschafft werden? Für Egloff ist diese Frage sekundär. Entscheidend sei allein, dass er am Hauptwohnsitz wegfalle. Die Hauseigentümer überlassen es den Ständeräten, mit den Kantonen eine Lösung auszuhandeln.

Kompensation für Bergkantone

Am Zug ist damit unter anderem der Bündner FDP-Ständerat Martin Schmid, der in diesem Seilziehen eine interessante Rolle spielt. Als die Wirtschaftskommission 2017 den neuen Anlauf startete, war er ihr Präsident. Bis 2011 hingegen war Schmid Regie-

rungsrat seines Kantons. Als Finanzdirektor kämpfte er zuvorderst gegen eine Vorlage, die den Eigenmietwert auch für Ferienwohnungen abschaffen wollte.

Heute will Schmid beides: den Eigenmietwert eliminieren und gleichzeitig die speziellen Interessen von Graubünden und anderen Tourismuskantonen berücksichtigen. Bündner, Walliser und Tessiner wären wegen der vielen Ferienwohnungen besonders stark betroffen. Schmid hat sich dafür eingesetzt, dass die Zweitwohnungen in der neuen Vorlage vom Systemwechsel ausgenommen werden. Trotzdem lehnen die Bergkantone die Reform erneut ab, weil sie dennoch grössere Ausfälle befürchten. Schmid sagt, er nehme die Kritik ernst. Schmid schliesst nicht aus, dass die Kommission auf ihren Entschluss zurückkommen und vorschlagen werde, den Eigenmietwert eben doch generell abzuschaffen – auch für Zweitwohnungen. In diesem Fall brauche es aber zwingend Kompensationen für die betroffenen Kantone.

Immer wieder gescheitert

Solche Ideen wurden schon mehrfach gewälzt. Zum Beispiel enthielt das «Steuerpaket», das 2004 an der Urne scheiterte, einen Vorschlag mit diesem Ziel: Als Alternative zum Eigenmietwert hätten die Kantone eine neue Steuer auf Zweitwohnungen erheben können, primär für ausserkantonale Eigentümer. Allerdings war auch hier umstritten, ob die Verfassung dies erlaubt.

2009 erarbeitete der Bundesrat als Reaktion auf eine Volksinitiative der Hauseigentümer eine ähnliche Vorlage. Damals schlug er aber nur noch eine bescheidenere «Kostenanlastungssteuer» vor. Eine solche ist möglich, wenn sich staatliche Ausgaben einer bestimmten Gruppe zurechnen lassen. Damit hätten sich die Verluste der Bergkantone nur teilweise kompensieren lassen. Dieser Vorschlag scheiterte im Parlament, die Volksinitiative an der Urne.

In einem Punkt ist sich Ständerat Schmid sicher: Der der Eigenmietwert muss zwingend abgeschafft werden – auch, weil er falsche Verschuldungsanreize setze. In diesem Punkt unterscheidet er sich klar von seinen früheren Kollegen, den Finanzdirektoren.