

## Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf

### Fragebogen

#### I. Handlungsbedarf

1.	<p>Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung?</p> <p>Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?</p>
Antwort	<p>Die geplanten Anpassungen der gesetzlichen Bestimmungen zur Besteuerung von Wohneigentum stellen für die Berggebiete und ländlichen Räume aus verschiedenen Gründen eine wichtige Frage dar. Die Wohneigentumsquoten sind in diesen Gebieten deutlich höher als in städtischen Räumen. So machen die auch von der Kommission in ihrem Bericht erwähnten statistischen Angaben deutlich, dass die entsprechenden Anteile in zahlreichen ländlich und alpin geprägten Kantonen 50% überschreiten, während sie in städtischen Kantonen oft unter 20% liegen. Zudem besteht in Tourismusorten aufgrund der grossen Bedeutung des dank der Zweitwohnungen generierten Steueraufkommens eine besondere Betroffenheit vom Eigenmietwert. Schliesslich kann die Frage der Besteuerung des Wohneigentums nicht losgelöst von den Auswirkungen auf das Baugewerbe und die Bautätigkeit beurteilt werden. Seit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative musste das Baugewerbe in den Berggebieten teilweise erhebliche Einbussen in Kauf nehmen. Aufgrund des ausgetrockneten Marktes für Neubauten hat gleichzeitig die Bedeutung von Umbauten und Sanierungen zugenommen.</p> <p>Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) teilt die Einschätzung der WAK-S, dass die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zur Besteuerung von Wohneigentum unbefriedigend sind. Aus verschiedenen Gründen besteht politischer Handlungsbedarf. Folgende Aspekte erachtet die SAB in diesem Zusammenhang als besonders relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ungünstige finanzielle Auswirkungen des Eigenmietwertes auf Personen in Rente, die ihre Hypothek weitgehend abbezahlt haben und ein Naturaleinkommen versteuern müssen, während gleichzeitig das reale Einkommen sinkt</li><li>- Grundsätzliche Problematik der Hypothekarverschuldung und der im aktuellen Recht bestehenden Anreize für Privatpersonen zur Verschuldung</li><li>- Hoher administrativer Aufwand für die Steuerbehörden sowie juristische Auseinandersetzungen zwischen Steuerbehörden und Eigentümern bei der Festsetzung der Eigenmietwerte</li><li>- Bestehende Fehlanreize zur Steueroptimierung, indem mit Hypotheken andere Anlagen als die selbstbewohnte Liegenschaft finanziert werden</li><li>- Hohe Hürden für jüngere Personen beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum</li></ul> <p>Ausgehend von diesen Bemerkungen unterstützt die SAB die Bestrebungen der WAK-S, die Besteuerung von Wohneigentum anzupassen und Fehlanreize aufzuheben. Sie begrüsst die breit abgestützten Abklärungen der WAK-S und erachtet diese namentlich in Bezug auf die Mehrheitsfähigkeit der Vorlage bei einer allfälligen Volksabstimmung als zentral. Aus Sicht der SAB führen verschiedene der im</p>

	<p>Entwurf vorgeschlagenen Massnahmen zu einer Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation. Positiv sind insbesondere die ausdrückliche Berücksichtigung kantonaler Unterschiede, der vorgesehene Handlungsspielraum der Kantone bei der Festlegung bestimmter Abzugsmöglichkeiten sowie die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum durch jüngere Personen. <b>Die Beibehaltung der Besteuerung des Eigenmietwertes von Zweitwohnungen stellt wegen der besonderen steuerlichen Situation der Tourismusorte einen aus Sicht der SAB zwingenden Bestandteil der Reform dar.</b></p> <p>Trotz dieser grundsätzlich positiven Beurteilung ist die SAB der Auffassung, dass in Bezug auf verschiedene Massnahmen der Reform weiterhin Klärungsbedarf besteht. Dieser betrifft namentlich die finanziellen Auswirkungen der Vorlage auf den Bund, die Kantone und die Gemeinden. Die diesbezüglichen Ausführungen im erläuternden Bericht lassen grosse Zweifel aufkommen, ob das deklarierte Ziel einer haushaltsneutralen Reform tatsächlich erreicht werden kann. Eine solche Umsetzung setzt einen langfristigen Hypothekarzins von rund 3.5% voraus. Angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen und Perspektiven erachtet die SAB diese Berechnungsgrundlage als unrealistisch. Ausgehend vom aktuellen Zinsniveau muss je nach gewählter Variante bei den Abzugsmöglichkeiten mit Mindereinnahmen von jährlich bis zu 500 Millionen Franken auf Bundesebene gerechnet werden. Für die Gemeinden und Kantone würden die Einbussen bis zu 1.3 Milliarden Franken pro Jahr betragen. Diesbezüglich stellt die Kommission fest, dass sich im aktuellen Zinsumfeld «keine aufkommensneutrale Reform verwirklichen» lässt (S. 37). Sie lässt zudem offen, ob und welche Möglichkeiten bestehen, die erwarteten Steuerausfälle zu kompensieren. <b>Die SAB kann die vorliegende Reform nur unterstützen, wenn das Ziel einer haushaltsneutralen Umsetzung erreicht wird.</b> Angesichts der mit den laufenden Reformen (STAF, Finanz- und Lastenausgleich) verbundenen Mindereinnahmen für Kantone und Gemeinden sind weitere Einbussen nicht tragbar.</p> <p>In Bezug auf die sogenannten ausserfiskalischen Abzugsmöglichkeiten im Bereich der energiesparenden und umweltschonenden Investitionen verweist die WAK-S auf die mangelnde Effizienz dieser Massnahmen gegenüber dem Modell einer direkten Subventionierung. Die SAB kann diese Einschätzung grundsätzlich nachvollziehen. Gleichzeitig hält sie die vorgeschlagene Lösung eines vollumfänglichen Verzichts auf Abzüge für Investitionen im Energie- und Umweltschutzbereich auf Bundesebene weder sachlich noch politisch für vertretbar. Im Rahmen der Energiestrategie 2050 hat das Parlament diese steuerlichen Abzugsmöglichkeiten bestätigt und ausgeweitet. An der Volksabstimmung vom 21. Mai 2017 wurden die entsprechenden Massnahmen mit grosser Mehrheit angenommen. <b>Aus Sicht der SAB stellt die Abschaffung des Eigenmietwertes nicht den richtigen Rahmen dar, um die Effizienz der vom Parlament beschlossenen energie- und umweltpolitischen Massnahmen zu diskutieren. Allfällige Anpassungen des derzeitigen Systems müssen im Rahmen der weiteren Umsetzung der Energiestrategie 2050 erfolgen.</b> Aus diesem Grund kann die SAB die Abschaffung der entsprechenden Abzugsmöglichkeiten nicht unterstützen.</p>
--	--

## II. Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

2.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwertes auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, den Eigenmietwert beizubehalten? (Art. 14 Abs. 3 Bst. b E-DBG / Art. 6 Abs. 3 Bst. b StHG)</p>
----	--

Antwort	<p>Die SAB unterstützt im Grundsatz die Aufhebung der Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum. Im Vordergrund stehen die Verbesserung der Situation für Eigentümer in Rente und die Beseitigung von Fehlanreizen, namentlich im Bereich der Hypothekarverschuldung.</p> <p>Die SAB ist mit der Beibehaltung des Eigenmietwerts für aufwandbesteuerte Personen einverstanden. Damit wird eine Privilegierung dieser steuerlichen Kategorie abgewendet.</p>
---------	---

3.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung der bisherigen Absätze 2 erster Satz und 4)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
Antwort	<p>Die SAB unterstützt die Abschaffung der Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum. Diese Massnahme stellt einen unerlässlichen Ausgleich zur Abschaffung des Eigenmietwerts dar. Allerdings weist die SAB darauf hin, dass die Massnahme Umbau- und Sanierungsarbeiten für Eigentümer generell weniger attraktiv macht. Damit sind namentlich in den Berggebieten erhebliche wirtschaftliche Einbussen verbunden, die die Kommission in ihrem Bericht in keiner Weise thematisiert.</p> <p>Die SAB lehnt die Abschaffung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten ab. Diese Massnahmen sind integraler Bestandteil der Energiestrategie 2050. Allfällige Anpassungen müssen in diesem Rahmen erfolgen.</p>

4.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, im Steuerharmonisierungsgesetz für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie von Abs. 3<sup>bis</sup> / neu Art. 9b Abs. 5 E-StHG)</p>
Antwort	Die SAB unterstützt beide der genannten Vorschläge.

### III. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

5.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei Zweitliegenschaften den Eigenmietwert weiterhin zu besteuern? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)
Antwort	Die SAB unterstützt den Vorschlag ausdrücklich. Die Beibehaltung ist unerlässlich, um die Steuereinnahmen von Tourismusorten mit einem hohen Anteil an Zweitwohnungen nicht zu gefährden.

6.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 erster Satz und Abs. 4 / neu Art. 32a E-DBG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
Antwort	<p>Die SAB unterstützt den Vorschlag, die entsprechenden Abzüge beizubehalten.</p> <p>Die SAB lehnt die Aufhebung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten ab.</p>

7.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz / neu Art. 9a Abs. 1 E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie Abs. 3<sup>bis</sup> / neu Art. 9a Abs. 2–4 E-StHG)</p>
Antwort	Die SAB unterstützt beide der genannten Vorschläge.

#### IV. Private Schuldzinsen

8.	<p>Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor?</p> <p><u>Variante 1:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E- StHG)</p> <p><u>Variante 2:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 3:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen und von 50 000 Franken bei Halten einer oder mehrerer qualifizierter Beteiligungen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz und a<sup>bis</sup> E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a und a<sup>bis</sup> E-StHG)</p> <p><u>Variante 4:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 5:</u> Genereller Wegfall der Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p>
Antwort	<p>Ausgehend vom aktuellen Zinsumfeld erfüllt keine der vorgeschlagenen Varianten die Forderung der Haushaltneutralität. Die erwarteten Mindereinnahmen variieren bei der direkten Bundessteuer zwischen 100 (Variante 5) und 400-500 Millionen Franken (Varianten 1 und 2) und bei den Gemeinden und Kantonen zwischen 500 Millionen (Variante 5) und 1.1 bis 1.3 Milliarden Franken (Varianten 1 und 2).</p> <p>Aus budgetpolitischen Überlegungen gibt die SAB der Variante den Vorzug, die für die öffentlichen Haushalte mit den geringsten Einbussen verbunden ist.</p>

9.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerbenden und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorgeschlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG/Art. 78g E-StHG)</p>
Antwort	<p>Die SAB unterstützt den Vorschlag im Sinn einer Förderung des Wohneigentums für jüngere Leute ausdrücklich. Angesichts der derzeit bestehenden hohen Hürden für diese Personengruppe beim Erwerb von Wohneigentum erachtet sie Massnahmen in diesem Bereich als dringend notwendig. Sie nimmt Kenntnis von dem mit dem Vorschlag der Kommission verbundenen verwaltungstechnischen Zusatzaufwand.</p>

#### V. Diverses

10.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, das Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) im Sinne des Vorentwurfs anzupassen?</p>
Antwort	<p>Die SAB unterstützt die vorgeschlagenen Anpassungen.</p>

11.	Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?
Antwort	<p>Aus Sicht der SAB wird die Vorlage dem Anspruch, den administrativen Aufwand für die Steuerämter zu verringern, nur bedingt gerecht. Verschiedene Vorschläge der Vorlage sind mit einem Zusatzaufwand und schwierigen steuerrechtlichen Auslegungsfragen verbunden. Insbesondere müssen die kantonalen Steuerämter in Zukunft prüfen, ob Investitionen ökologisch bzw. energietechnisch begründet sind oder lediglich einen normalen, neu nicht mehr abzugsfähigen Unterhalt darstellen.</p> <p>Wie oben ausgeführt erachtet die SAB zudem die fehlenden Anreize für Umbau- und Sanierungsarbeiten als ein grundsätzliches Problem der Reformvorlage, namentlich unter dem Blickwinkel der Auswirkungen des Zweitwohnungsgesetzes, des hohen Anteils sanierungsbedürftiger Gebäude in den Berggebieten und ländlichen Räumen sowie der Herausforderungen für das Baugewerbe in den Bergkantonen.</p>

12.	Haben Sie sonstige Bemerkungen oder Kommentare?
Antwort	---

Ort, Datum: Bern, 10.5.2019

Kanton / Organisation usw.:

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB)