

Eidgenössische Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie die Volksinitiative **«Sicheres Wohnen im Alter»** annehmen?

Bundesrat und Parlament empfehlen, die Initiative abzulehnen.

Der Nationalrat hat die Initiative mit 119 zu 77 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt, der Ständerat mit 36 zu 6 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Das Wichtigste in Kürze

Wer eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus bewohnt, muss den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Dieser entspricht dem Betrag, der bei einer allfälligen Vermietung des Eigenheims eingenommen würde. Im Gegenzug können Schuldzinsen und Unterhaltskosten vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Geltende Regelung

Die Initiative will Rentnerinnen und Rentnern die Möglichkeit gewähren, auf die Besteuerung des Eigenmietwerts zu verzichten. Sie spricht in diesem Zusammenhang von einem Wahlrecht. Wer sich gegen die Besteuerung des Eigenmietwerts entscheidet, darf dann nur noch geringere eigenheimbezogene Abzüge vornehmen. Auf diese Weise können auch Personen, bei denen der Eigenmietwert einen relativ hohen Anteil am steuerbaren Einkommen ausmacht, ihre Steuerlast verringern. Die einmal getroffene Entscheidung kann nicht rückgängig gemacht werden. Für Rentnerinnen und Rentner mit dauernd selbstgenutztem Wohneigentum, die von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch machen wollen, ändert sich hingegen nichts.

Was will die Initiative?

Bundesrat und Parlament lehnen die Initiative ab, weil sie zu Ungleichbehandlungen führt. Sie benachteiligt Mieterinnen und Mieter, denen keine ebenbürtigen Entlastungsmöglichkeiten offenstehen. Benachteiligt werden auch Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer, die das Rentenalter noch nicht erreicht haben.

Standpunkt von Bundesrat und Parlament

Die Vorlage im Detail

Wer sein Eigenheim selbst bewohnt, zahlt keinen Mietzins und spart damit Kosten, die andere Steuerpflichtige für die Wohnungsmiete aufzubringen haben. Dieser sogenannte Eigenmietwert entspricht dem Betrag, der bei einer allfälligen Vermietung des Wohneigentums eingenommen würde. Er muss nach geltendem Recht als Einkommen versteuert werden. Im Gegenzug können die Schuldzinsen, die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten für die Verwaltung durch Dritte vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Um dem Verfassungsauftrag zur Förderung des Wohneigentums Rechnung zu tragen, wird der Eigenmietwert tiefer als der marktübliche Wert eines vergleichbaren Mietobjekts festgesetzt.

Geltende
Besteuerung des
Wohneigentums

Das geltende Recht sieht beim Eigenmietwert in bestimmten Fällen Entlastungsmöglichkeiten vor: So kann bei der direkten Bundessteuer und in einigen Kantonen der Eigenmietwert reduziert werden, wenn beispielsweise nach dem Auszug der Kinder aus dem elterlichen Wohnhaus nicht mehr genutzte Gebäudeteile leer stehen (sogenannter Unter nutzungsabzug). Darüber hinaus kennen einige Kantone auch Härtefallregelungen. Diese sehen vor, dass der Eigenmietwert gekürzt werden kann, wenn er einen bestimmten Prozentsatz der massgeblichen steuerbaren Einkünfte übersteigt. Schliesslich können in Fällen, wo eine echte Notlage besteht, die Einkommenssteuern ganz oder teilweise erlassen werden.

Heutige Entlas-
tungsmöglichkeiten

Laut «Vermögensbilanz der privaten Haushalte» der Schweizerischen Nationalbank betragen 2010 die Hypothekarschulden rund 632 Milliarden Franken. Zum Vergleich: Das Bruttoinlandprodukt betrug gemäss Bundesamt für Statistik im gleichen Jahr rund 550 Milliarden Franken. Vor diesem Hintergrund will die Initiative die Rückzahlung der Hypotheken fördern. Mit schuldenfreiem Wohneigentum soll im Rentenalter kostengünstiges Wohnen ermöglicht werden.

Ziel der Initiative

Ab Erreichen des AHV-Alters sollen Personen, die ihr Eigenheim dauernd selbst bewohnen, einmalig entscheiden können, ob sie den Eigenmietwert weiterhin versteuern wollen oder nicht. Wer sich gegen die Besteuerung entscheidet, kann dann die Schuldzinsen für das Eigenheim nicht mehr vom steuerbaren Einkommen abziehen. Auch die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte sind nicht mehr abziehbar. Abzugsberechtigt bleiben hingegen die Unterhaltskosten bis zu einem Höchstbetrag von jährlich 4000 Franken. Die Kosten für Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz oder der Denkmalpflege dienen, können weiterhin vollständig abgezogen werden. Wer sich gegen die Besteuerung des Eigenmietwerts ausgesprochen hat, kann diesen Entscheid nicht mehr rückgängig machen. Auch dann nicht, wenn sich die finanzielle Situation zu einem späteren Zeitpunkt verändert.

Forderungen der Initiative

In der Schweiz sind 12 Prozent der steuerpflichtigen Personen Rentnerinnen und Rentner mit selbstgenutztem Wohneigentum. Der Verzicht auf die Besteuerung des Eigenmietwerts wäre für die grosse Mehrheit dieser Rentnerhaushalte vorteilhaft, nämlich für rund 85 Prozent oder etwa 467 000 Steuerpflichtige. Würden sie bei Annahme der Initiative von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, so hätte dies spürbare Aus-

Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern

wirkungen auf die Steuereinnahmen von Bund, Kantonen und Gemeinden. Allein bei der direkten Bundessteuer käme es zu geschätzten Mindereinnahmen von jährlich mindestens 250 Millionen Franken (gesamtschweizerische Hochrechnung der Eidgenössischen Steuerverwaltung auf der Basis von Daten des Kantons Bern; Steuerjahr 2005). Auch für die Kantone und Gemeinden muss mit Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern gerechnet werden. Mangels statistischer Grundlagen können darüber jedoch keine Schätzungen vorgenommen werden.



Abstimmungstext

Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»

vom 16. März 2012

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf Artikel 139 Absatz 5 der Bundesverfassung¹,
nach Prüfung der am 23. Januar 2009² eingereichten Volksinitiative
«Sicheres Wohnen im Alter»,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 23. Juni 2010³,
beschliesst:*

Art. 1

¹ Die Volksinitiative vom 23. Januar 2009 «Sicheres Wohnen im Alter» ist gültig und wird Volk und Ständen zur Abstimmung unterbreitet.

² Sie lautet:

I

Die Bundesverfassung wird wie folgt geändert:

Art. 108b⁴ (neu) Steuerpolitische Massnahmen
zur Wohneigentumsförderung

¹ Bund und Kantone treffen zur Förderung und zum Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums wirksame steuerpolitische Massnahmen.

² Zu diesem Zweck gestalten sie namentlich die direkten Steuern wie folgt:

- a. Eigentümerinnen und Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum haben ab Erreichen des Alters, ab dem die Bundesgesetzgebung über die Alters- und Hinterlassenenversicherung einen Anspruch auf eine Altersrente vorsieht, das einmalige Wahlrecht, sich dafür zu entscheiden, dass die Eigennutzung des Wohneigentums am Wohnsitz nicht der Einkommenssteuer unterliegt.
- b. Wird das Wahlrecht ausgeübt, entfällt die Möglichkeit, die eigenheimbezogenen Schuldzinsen sowie die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Die Unterhaltskosten können bis zu einem Maximalbetrag von 4000 Franken jährlich abgezogen

¹ SR 101

² BBl 2009 1391 2549

³ BBl 2010 5303

⁴ Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.



werden, wobei der Bund diesen Betrag periodisch der Teuerung anpasst. Die Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, können vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

II

Die Übergangsbestimmungen der Bundesverfassung werden wie folgt geändert:

Art. 197 Ziff. 8⁵ (neu)

*8. Übergangsbestimmung zu Art. 108b⁶
(Steuerpolitische Massnahmen zur Wohneigentumsförderung)*

Bund und Kantone erlassen die notwendigen gesetzlichen Bestimmungen. Sind diese nicht spätestens fünf Jahre nach der Annahme von Artikel 108b⁷ durch Volk und Stände in Kraft getreten, so ist Artikel 108b⁸ unmittelbar anwendbar.

Art. 2

Die Bundesversammlung empfiehlt Volk und Ständen, die Initiative abzulehnen.

⁵ Die Nummerierung der Ziffer dieser Übergangsbestimmung zum vorliegenden Artikel wird nach der Volksabstimmung festgelegt.

⁶ Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.

⁷ Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.

⁸ Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.

Die Argumente des Initiativkomitees

Sicheres Wohnen im Alter

Die Eigenmietwertbesteuerung ist ungerecht und unsozial. Besonders hart trifft es Rentnerinnen und Rentner, die in den eigenen vier Wänden leben. Sie haben oftmals ihre Hypothek abbezahlt und können in der Steuererklärung keine Schuldzinsen vom Einkommen mehr abziehen. Hingegen bleibt die Besteuerung des fiktiven Eigenmietwerts. So fallen die Steuern besonders hoch aus und das verfügbare Renteneinkommen wird drastisch geschmälert. Das Resultat ist, dass sich diese Gruppe schuldenfreies Wohneigentum kaum mehr leisten kann. Wer ein Leben lang spart, damit er im Alter schuldenfrei ist, soll nicht durch ungerechte Steuern bestraft werden.

Wohneigentümer nicht bestrafen

Wer in der Schweiz Wohneigentum kauft, muss sich oftmals mit einer Hypothek hoch verschulden und dafür Schuldzinsen zahlen. Der Eigenmietwert wird zum Einkommen hinzugerechnet und besteuert. Daher sind gerade junge Familien darauf angewiesen, dass sie diese Schuldzinsen steuerlich vom Einkommen abziehen können. Dies gilt auch für jene älteren Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer, die nicht in der Lage sind, ihre Hypothek zurückzubezahlen.

Verschuldung abbauen

Die Hypothekarverschuldung privater Haushalte beträgt rund 650 Milliarden Franken. In der Schweiz übersteigt die Hypothekarverschuldung privater Haushalte das Bruttoinlandprodukt. Dies ist nur in ganz wenigen Ländern weltweit der Fall. Das geltende System fördert diese auch aus volkswirtschaftlicher Sicht gefährliche Verschuldung. Sie macht Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer anfällig für Konjunkturschwankungen. Zu fördern ist das Gegenteil: nämlich schuldenfreies Wohneigentum. Die Initiative fördert die Rückzahlung der Hypothekarschulden. Damit ermöglicht sie schuldenfreies Wohnen in den eigenen vier Wänden und schafft volkswirtschaftliche Stabilität. Gestärkt werden die gutschweizerischen Tugenden: weniger Schulden, mehr Eigenverantwortung.

Ja zur Initiative «Sicheres Wohnen im Alter»

Mehr Informationen unter www.sicheres-wohnen.ch

Die Argumente des Bundesrates

Die Umsetzung der Initiative käme einer Privilegierung von Rentnerinnen und Rentnern mit Wohneigentum gleich. Eine derartige Subventionierung wäre ungerecht und würde das Steuerrecht unnötig verkomplizieren. Der Bundesrat lehnt die Initiative insbesondere aus folgenden Gründen ab:

Die Annahme der Initiative führt zu Ungleichbehandlungen. Erstens würden Rentnerinnen und Rentner benachteiligt, die zur Miete wohnen. Ihnen stehen keine ebenbürtigen Abzugsmöglichkeiten offen. Zweitens hätte die Umsetzung der Initiative eine Ungleichbehandlung der Generationen zur Folge. Rentnerinnen und Rentner mit Wohneigentum würden gegenüber jenen Personen bevorzugt, die ebenfalls in ihrem Eigenheim wohnen, das AHV-Alter aber noch nicht erreicht haben.

Wahlmöglichkeit
schafft Ungerechtig-
keiten

Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer sollten nach Ansicht des Bundesrates unabhängig vom Alter nach den gleichen Regeln besteuert werden. Die von der Initiative vorgeschlagene Wahlmöglichkeit nur für eine bestimmte Personengruppe einzuführen, ist inkonsequent und ungerecht. Insbesondere ist es nicht zu rechtfertigen, dass der Eigenmietwert nicht mehr versteuert werden muss und trotzdem noch Unterhaltskosten von bis zu 4000 Franken abgezogen werden können.

Ungewogene
Reform

Mit der Umsetzung der Initiative würde ausserdem das Steuerrecht verkompliziert. In einem Massenverfahren wie der Steuerveranlagung müsste in jedem Einzelfall geprüft werden, ob von der Wahlmöglichkeit und den verbleibenden Abzugsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden darf. Für Rentnerinnen und Rentner mit Wohneigentum würden somit zwei Systeme nebeneinander geschaffen. Dies würde für alle Beteiligten höheren Aufwand verursachen.

Verkomplizierung
des Steuersystems

Die Umsetzung der Initiative würde ein Instrument schaffen, mit dem in erster Linie vermögenden Personen weitere Möglichkeiten zur Steueroptimierung eröffnet würden. Dies entspricht nicht den steuerpolitischen Zielen des Bundesrates. Vor allem ist die Initiative ungeeignet, um die Hypothekenschulden der schweizerischen Privathaushalte umfassend zu verringern. Für schuldenfreies Wohneigentum braucht es bedeutend griffigere Massnahmen als bloss eine altersbedingte Sonderbehandlung.

Einseitige Anreize
zur Steuer-
optimierung

Aus all diesen Gründen empfehlen Bundesrat und Parlament, die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» abzulehnen.