



Bern, 6. November 2009

An die Kantonsregierungen

**Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung): Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens zum Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" des Hauseigentümerversbands Schweiz (HEV)**

Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Der Bundesrat hat das EFD beauftragt, bei den Kantonen, den politischen Parteien, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft und den interessierten Kreisen ein Vernehmlassungsverfahren zum Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" des Hauseigentümerversbands Schweiz (HEV) durchzuführen. Wir unterbreiten Ihnen hiermit die Vernehmlassungsvorlage mit der Bitte um Stellungnahme.

**1. Ausgangslage**

Der HEV hat am 23. Januar 2009 die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" eingereicht. Die Initiative will den Rentnerinnen und Rentnern ein einmaliges Wahlrecht einräumen, das ihnen erlaubt, auf die Besteuerung des Eigenmietwertes zu verzichten. Im Gegenzug könnten diese Personen die mit dem Wohneigentum verbundenen Schuldzinsen steuerlich nicht mehr geltend machen. Gemäss der Initiative sollen jedoch die jährlichen Unterhaltskosten bis zu einem Höchstbetrag von 4000 Franken sowie die vollumfänglichen Kosten für Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, abzugsberechtigt bleiben.

Der Bundesrat hat sich am 17. Juni 2009 gegen die vom HEV eingereichte Volksinitiative ausgesprochen, da er eine fakultative Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung beschränkt auf Rentnerinnen und Rentner ablehnt. Er ist stattdessen der Meinung, dass sich mit einem indirekten Gegenvorschlag eine bessere Lösung finden lässt, die das Steuerrecht im Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums vereinfacht, sich mit der Stossrichtung verschiedener parlamentarischer Vorstösse deckt und dem Grundanliegen der HEV-Initiative Rechnung trägt. Aus diesem Grund befürwortet der Bundesrat eine generelle Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer. Er hat das EFD beauftragt, eine entsprechende Vernehmlassungsvorlage auszuarbeiten.



## 2. Grundzüge der Vorlage

Mit dem indirekten Gegenvorschlag zur HEV-Initiative will der Bundesrat die Besteuerung des Eigenmietwerts für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer aufgeben. Konsequenterweise werden damit die bisherigen Abzugsmöglichkeiten grundsätzlich gestrichen. Um dem Verfassungsauftrag der Förderung des Wohneigentums sowie dem Energiesparziel Rechnung zu tragen, sollen jedoch weiterhin zwei Abzüge zulässig bleiben: So sollen ein Teil der Hypothekarzinsen bei Erwerb von Wohneigentum zeitlich befristet abzugsfähig bleiben sowie qualitativ hochwertige Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen steuerlich berücksichtigt werden. Die Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen bei natürlichen Personen soll auf die steuerbaren Vermögenserträge beschränkt werden.

Die Vorlage soll so ausgestaltet werden, dass es bei der direkten Bundessteuer zu keinen Mindereinnahmen kommen wird.

Für Kantone mit grossem Zweitwohnungsbestand, bei denen die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung unter Umständen zu beträchtlichen Mindereinnahmen führen könnte, ist eine kantonale Sondersteuer auf überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften vorgesehen. Diese bemisst sich auf der Grundlage des Vermögenssteuerwerts der Zweitliegenschaft und ersetzt die heute geltende Einkommens- und Vermögenssteuer auf der Zweitliegenschaft.

## 3. Vernehmlassungsverfahren

Das Vernehmlassungsverfahren wird elektronisch durchgeführt. Die Vorlage kann im Internet auf den Webseiten der BK (<http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/pendent.html>) und des EFD (<http://www.efd.admin.ch/>) sowie auf der Webseite der Eidg. Steuerverwaltung (<http://www.estv.admin.ch/>) abgerufen werden. Auf allen Webseiten findet sich unter dem Titel "Aktuell" der Link zu den laufenden Vernehmlassungen.

Die Vernehmlassungsfrist dauert bis und mit **15. Februar 2010**. Wir bitten Sie deshalb, die **elektronische Version (bitte nebst einer PDF-Version auch eine Word-Version) Ihrer Stellungnahme bis spätestens zu diesem Datum** an die folgende Email-Adresse zu senden: [vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch).

Für Rückfragen und allfällige weitere Informationen stehen Ihnen Herr Fabian Baumer (031 325 31 67) und Frau Isabelle Blättler (031 322 72 02) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Hans-Rudolf Merz  
Bundespräsident