
Eigenmietwert: Wenn er jetzt nicht abgeschafft wird, wird es richtig teuer!

Noch nie standen die Chancen so gut, dass der Eigenmietwert endlich abgeschafft wird. Der Anteil der Stimmberechtigten, die sich das wünschen, ist seit der ersten, verlorenen Abstimmung im Februar 1999 stetig gestiegen. Die neuesten Umfragen weisen nun auf eine Mehrheit für die Abschaffung hin. Zu den Befürwortern zählen also viele, die selber nicht Eigentümer sind aber die Besteuerung des Eigenmietwerts als einen der Gründe sehen, warum in der Schweiz nicht mehr Leute sich Wohneigentum leisten können. Umso nachdenklicher stimmt mich, dass es unter den Eigentümer viele gibt, die dagegen stimmen wollen. Auf S. XXX können Sie nochmals die Gründe lesen, die für die Abschaffung sprechen.

Einen Aspekt möchte ich hier besonders hervorheben: Die Alternative zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung ist leider nicht der Status quo, sondern eine kontinuierliche Verschlechterung der Steuersituation beim selbstgenutzten Wohneigentum.

Dass die heutigen Werte erheblich erhöht werden sollen, steht nämlich schon jetzt fest: Bei Ablehnung der Abschaffung am 28. September soll im Kanton Zürich am 1. Januar 2026 automatisch die Weisung zur Liegenschaftenbewertung 2026 in Kraft treten. Zwar lassen Hans Egloff, Präsident des KHEV, und der Schreibende zusammen mit dem KHEV nichts unversucht, um diese auf dem Rechtsweg zu verhindern, ob jenes Verfahren von Erfolg gekrönt sein wird, ist aber noch höchst ungewiss. Nach dem Willen des Regierungsrats würden die Eigenmietwerte von Einfamilienhäusern um durchschnittlich 11 und diejenigen für Eigentumswohnungen um 10 Prozent angehoben. Sämtliche negativen Folgen der Besteuerung würden dadurch massiv verschärft und die Zahl derjenigen, deren Eigentum durch die Besteuerung gefährdet ist, wesentlich vergrössert.

Wer sich mit der bisherigen Besteuerung arrangiert hat, sollte also dringend nochmals über die Bücher. Zu befürchten ist überdies, dass ein negatives Abstimmungsergebnis als Freibrief für weitere Erhöhung verstanden würde, sodass die Werte schweizweit immer weiter angehoben würden.

Denken Sie langfristig, stimmen Sie Ja.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich