



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Zäher Abschied vom Eigenmietwert

Im vergangenen September stimmten wir über die Abschaffung des Eigenmietwertes ab. Mit 57,7 % Ja- zu 42,3 % Nein-Stimmen und einem Standesmehr von 19 zu 7 Kantonen fiel die Annahme deutlich aus. Jedermann war sich bewusst, dass der Bundesrat der Bundesverwaltung und den Kantonen Zeit für die nötigen Anpassungen einräumen musste und die Reform daher nicht von heute auf morgen in Kraft gesetzt werden konnte.

Da das Steuerharmonisierungsgesetz dafür eine Frist von mindestens 2 Jahren vorsieht, rechnete man allgemein damit, dass der Eigenmietwert und die damit verbundenen Abzüge Anfang 2028 aus den Steuererklärungen verschwinden würden. Damit konnte man leben. Zumal es dem Hauseigentümerverband gelang, im Kanton Zürich eine eigentlich auf 2026 vorgesehene Erhöhung der Eigenmietwerte zu stoppen. «Wegen der bevorstehenden Abschaffung des Eigenmietwerts ist eine vorübergehende Erhöhung indes nicht angezeigt», schrieb der Regierungsrat im November.

Seit dem 1. April wissen wir nun, was «bevorstehend» im Amtsddeutsch bedeutet. Der Bundesrat setzt die Abschaffung nämlich nicht wie im Vorfeld der Abstimmung kommuniziert auf 2028, sondern erst auf den 1. Januar 2029 in Kraft. Angeblich brauchen die betroffenen Stellen so lange für die Anpassungen – insbesondere für die allfällige, zeitgleiche Einführung einer kantonalen Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften.

Deutlicher kann man nicht zum Ausdruck bringen, wie widerwillig man den Eigenmietwert abschafft. Es bestätigt sich, dass einmal eingeführte Steuern nur sehr schwer wieder abzuschaffen sind. Eine Mehrheit der Kantone hatte sich schon immer konsequent dagegen ausgesprochen. Insofern erstaunt es nicht, dass sie sich nun für eine möglichst lange Übergangsfrist aussprachen. Dass aber der Bundesrat ihren Wunsch schwerer gewichtet als den Willen des Stimmvolkes, ist aus demokratischer Sicht problematisch. Die damit zum Ausdruck gebrachte Geringschätzung gibt zu denken.

Albert Leiser