

Interpellation Noé Pollheimer betreffend Was bedeutet die Abschaffung des Eigenmietwerts für Riehen?

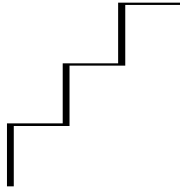
Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Eigenmietwert ist ein fiktives Einkommen, das Eigentümerinnen und Eigentümer für die selbstgenutzte Liegenschaft versteuern müssen. Am 28. September 2025 stimmt die Schweizer Stimmbevölkerung über die Abschaffung dieser Besteuerung ab. Die Vorlage sieht vor, den Eigenmietwert für den Hauptwohnsitz auf Bundes- und Kantons-ebene aufzuheben und gleichzeitig Schuldzins- und Unterhaltsabzüge stark einzuschränken. Ergänzend ist eine Verfassungsänderung vorgesehen, die es den Kantonen erlaubt, zur teilweisen Kompensation eine Objektsteuer auf Zweitliegenschaften einzuführen. Die Eidgenössische Steuerverwaltung geht davon aus, dass die finanziellen Auswirkungen im Wesentlichen vom künftigen Zinsniveau abhängen werden: Bei tiefen Zinsen dürften Steuerausfälle überwiegen, während bei höheren Zinssätzen auch Mehreinnahmen möglich sind.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Mit welchen finanziellen Auswirkungen (insb. Steuerausfällen) rechnet der Gemeinderat für Riehen, falls die Eigenmietwertbesteuerung abgeschafft wird?*

Der Wegfall des Eigenmietwerts reduziert grundsätzlich die steuerbaren Einkommen und damit die Steuereinnahmen. Gleichzeitig entfallen jedoch die Abzugsmöglichkeiten für Schuldzinsen und Unterhaltskosten, was gegenläufige Effekte erzeugt. Die tatsächliche Wirkung hängt zudem stark vom Hypothekarzinsniveau ab. Bei tiefen Zinsen überwiegt der Entlastungseffekt für Eigentümerinnen und Eigentümer, während bei höheren Zinsen die wegfallenden Abzüge ins Gewicht fallen und zu Mehreinnahmen führen können. Einzelne Kantone haben hierzu Schätzungen veröffentlicht, weisen jedoch darauf hin, dass die finanziellen Auswirkungen nur schwer abschätzbar sind, da sie von zahlreichen Faktoren abhängen. Dazu zählen die künftige Zinsentwicklung, die kantonale Ausgestaltung der Vorlage – etwa mit Übergangsregelungen oder einer möglichen Objektsteuer – sowie Verhaltensanpassungen der Steuerpflichtigen, beispielsweise beim Finanzierungsverhalten. Hinzu kommen komplexe Effekte bei der Steuerauscheidung, etwa bei Zweitwohnungen. Vor diesem Hintergrund können die finanziellen Folgen für die Gemeinde Riehen nicht seriös abgeschätzt werden.



- Seite 2 2. *Wie beurteilt der Gemeinderat die Tragbarkeit solcher Ausfälle im Kontext der aktuellen Finanzlage der Gemeinde?*

Die Finanzlage Riehens ist angespannt. Da aber offenbleibt, ob es überhaupt zu Steuerausfällen kommt oder ob allenfalls sogar Mehreinnahmen resultieren, lässt sich zur Tragbarkeit derzeit keine abschliessende Aussage machen.

3. *Hält der Gemeinderat den Zeitpunkt für diese Steuerreform für opportun im Kontext der aktuellen Finanzlage der Gemeinde?*

Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist seit Jahrzehnten Gegenstand von politischen Debatten in Bundesbern. Ob und wann eine Umsetzung tatsächlich erfolgt, hängt von zahlreichen politischen und wirtschaftlichen Faktoren ab und nicht vom Haushalt einzelner Gemeinden oder Kantone.

4. *Wie könnte die Gemeinde die prognostizierten Ausfälle kompensieren?*

Mögliche Kompensationen können nicht konkretisiert werden, solange unklar ist, ob überhaupt Ausfälle entstehen und in welcher Höhe. Potenzielle Mindereinnahmen könnten gegebenenfalls sowohl über die Einnahmen- als auch über die Ausgabenseite kompensiert werden.

Riehen, 16. September 2025

Gemeinderat Riehen