



## **Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss**

**Auftrag** Romain Collaud / Claude Brodard / Michel Losey /  
Isabelle Portmann / Nicolas Kolly / Stéphane Peiry / Roland Mesot /  
Yves Menoud / Emmanuelle Kaelin Murith / Jean-Pierre Doutaz

2016-GC-105

### **Aufhebung der Strukturmassnahme Eigenmietwerterhöhung um 10 %**

#### **I. Zusammenfassung des Auftrags**

Mit dem am 15. September 2016 eingereichten und begründeten Auftrag verlangen die zehn Unterzeichnenden vom Staatsrat die Aufhebung der im Rahmen der Struktur- und Sparmassnahmen eingeführten 10 %-igen Erhöhung des Eigenmietwerts. Ihnen zufolge ist diese Massnahme bei der Bevölkerung schlecht angekommen und treibt die Steuerrechnung der Eigentümer vor dem Hintergrund des Hypothekarzinsmarkts massiv in die Höhe. Zusammen mit den anderen Grundstückssteuern und -abgaben stelle sie ein Hindernis für den Erwerb von Wohneigentum dar. Und letztlich stehe die Erhöhung des Eigenmietwerts im Widerspruch zu den Stimmen, die sich für seine Abschaffung stark machen.

#### **II. Antwort des Staatsrats**

Die Mitunterzeichnenden führen ins Feld, dass im Parlament nicht über die Eigenmietwerterhöhung beraten wurde. Die Erhöhung des Eigenmietwerts wurde dem Parlament tatsächlich nicht gesondert als solche unterbreitet, da nach Artikel 22 Abs. 2 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern (DStG; SGF 631.1) der Staatsrat die Eigenmietwerte bestimmt. Der Staatsrat erinnert jedoch daran, dass die Erhöhung der Eigenmietwerte um 10 % bereits in der Botschaft des Staatsrats vom 3. September 2013 zum Struktur- und Sparmassnahmenprogramm 2013-2016 des Staates Freiburg angekündigt und begründet worden war (Ziff. 5.3.1.1, S. 27-28). Diese Botschaft war dem Grossen Rat in ihrer Gesamtheit unterbreitet worden, und die Umsetzung dieser Massnahme im Jahr 2014 entsprach somit dem politischen Willen.

Die Mitunterzeichnenden vertreten die Auffassung, dass die Massnahme ab 2017 aufgehoben werden muss, gleich wie die Sparmassnahmen beim Staatspersonal.

Dazu ist zu sagen, dass die Struktur- und Sparmassnahmen auf verschiedene Schwerpunkte ausgerichtet waren. Sie waren je nachdem von unterschiedlicher Geltungsdauer und betrafen sowohl die Einnahmen als auch die Ausgaben in zahlreichen Bereichen. Diese Massnahmen bildeten ein ausgewogenes Ganzes, in das die den verschiedenen Partnern abverlangten Anstrengungen eingeflossen waren und das den mit ihnen geführten Verhandlungen entsprach. Bei den Einnahmen berücksichtigte der Staatsrat die Vorschläge der Dienststellen nach verschiedenen Kriterien. So gab er etwa insbesondere Massnahmen den Vorrang, mit denen eine «Aktualisierung

von Tarifen je nach Preisentwicklung» möglich war (Ziff. 1.5, S. 6 der Botschaft), und hielt diesbezüglich fest, dass die Anpassung der Motorfahrzeugsteuer um 10 % und die Aktualisierung der Eigenmietwerte zu den wichtigsten Massnahmen gehörten.

In seiner Botschaft hatte der Staatsrat ebenfalls ausgeführt, dass die Eigenmietwerte seit dem 1. Januar 1993 nicht mehr erhöht worden waren (und die damaligen neuen Mietwerte ab der Veranlagungsperiode 1993-1994 zur Anwendung gebracht wurden). Seither hatte sich eine Spanne von rund 80 % zwischen Mietpreisindex und dem für die Steuerberechnung berücksichtigten Mietwert gebildet. Dem Staatsrat schien somit eine teilweise Kompensation dieser Differenz in Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, wonach der Staatsrat den Zugang zum privaten Wohneigentum und dessen Erhalt fördert, vorstellbar.

Angesichts dieser Erläuterungen wäre die Aufhebung einer Massnahme, mit der die Eigenmietwerte an den Markt angepasst werden sollten, nach Auffassung des Staatsrats falsch und widersprüchlich. Die Massnahme als solche ist auf Dauer angelegt, worauf der Staatsrat in seiner Botschaft bereits mit der Bemerkung hingewiesen hatte, dass sich mehrere Vorschläge, die sich auf die Steuern beziehen, finanziell nachhaltig über 2016 hinaus auswirken würden (Ziff. 8.3.1, S. 89-90).

Die Mitunterzeichnenden bedauern ferner die negativen Auswirkungen der Massnahme für die Steuerpflichtigen. Dazu ist zu sagen, dass den Schätzungen der KSTV zufolge eine Erhöhung der Eigenmietwerte um 10 % für eine ledige steuerpflichtige Person ohne Kinder mit einem Nettoeinkommen von 100 000 Franken und einem Bruttomietwert von 13 500 Franken eine Steuererhöhung um 1,39 % (oder 159 Franken) zur Folge hat. Ein Ehepaar müsste bei gleichem Einkommen 2,07 % (oder 128 Franken) mehr Steuern bezahlen. Der Staatsrat war der Auffassung, dass eine solche Erhöhung auch unter dem Blickwinkel der Wohneigentumsförderung vertretbar bliebe.

Schliesslich behaupten die Mitunterzeichnenden, dass man sich mit der Erhöhung des Eigenmietwerts um die Kritiken auf Bundesebene fouthiere, die die Besteuerung des Eigenmietwerts grundsätzlich im Fokus haben. Die Eigenmietwertbesteuerung zielt auf die Gleichbehandlung von Mietern und Eigentümern, die ihre Liegenschaft selber nutzen und damit auf potenzielle Einnahmen verzichten, um Mietkosten zu sparen. Im Gegenzug können sie jedoch die mit diesen Einnahmen verbundenen Gewinnungskosten abziehen (Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten). Es stimmt, dass die Eigenmietwertbesteuerung immer wieder in der Kritik steht. Die letzten Versuche zu ihrer Abschaffung wurden jedoch vom Stimmvolk abgelehnt. Der Kanton Basel-Landschaft wollte mit einer Standesinitiative für eine Vereinfachung des Steuersystems bei den direkten Steuern (15.316) den Eigenmietwert abschaffen und den Hypothekarzinsabzug aufheben. Die Initiative wurde vom Ständerat im Dezember 2016 abgelehnt und ist im Nationalrat noch nicht behandelt worden. Der Hauseigentümerverband hat am 10. November 2016 eine Petition für die Abschaffung des Eigenmietwerts eingereicht. Dieser Vorstoss ist auf Bundesebene noch hängig, so dass es nach Ansicht des Staatsrats für entsprechende Folgerungen auf kantonaler Ebene zu früh ist.

Abgesehen davon gibt der Staatsrat auch zu bedenken, dass mit der Anpassung des Eigenmietwerts eine dauerhafte Erhöhung des Einkommensteuerertrags sowie in etwas geringerem Masse auch des Vermögenssteuerertrags sowohl für den Staat als auch die Gemeinden verbunden ist. Letztere können ausserdem zusätzliche Einnahmen bei der Liegenschaftssteuer verbuchen. Insgesamt beliefen sich die geschätzten finanziellen Nettoauswirkungen der Aktualisierung des Eigenmietwerts auf rund 5,1 Millionen Franken für den Staat und auf 5 Millionen Franken für die Gemeinden. Angesichts der gegenwärtigen finanziellen Perspektiven wäre es verfehlt, auf diese Einnahmen zu

verzichten, umso mehr, als sie wie schon gesagt für die einzelnen Steuerpflichtigen zu keiner übermässigen steuerlichen Mehrbelastung führen und dem Wohneigentumsförderungsauftrag nicht entgegenstehen.

Der Staatsrat kommt demnach zum Schluss, dass es keinen Grund gibt, die im Rahmen der Struktur- und Sparmassnahmen eingeführte Anpassung der Eigenmietwerte rückgängig zu machen.

*24. Januar 2017*