

# Regierungsratsbeschluss

vom 28. November 2023

Nr. 2023/1952

KR.Nr. A 0167/2023 (FD)

## **Auftrag Rémy Wyssmann (SVP, Kriegstetten): Mieter und Mieterinnen steuerlich endlich entlasten!**

### **Stellungnahme des Regierungsrates**

---

#### **1. Auftragstext**

Das kantonale Steuergesetz sei um folgende Bestimmung zu ergänzen:

Vom Reineinkommen können als Mieterabzug für die selbstbewohnte Wohnung der steuerpflichtigen Person an ihrem Wohnsitz im Kanton Solothurn 30 % der Wohnungsmiete (exkl. Nebenkosten), höchstens jedoch 10'500 Franken im Jahr abgezogen werden.

Der Mietzinsabzug endet mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung.

#### **2. Begründung (Vorstosstext)**

Im Abstimmungskampf zu den Zwillingsinitiativen wurde von den Gegnerinnen und Gegnern wiederholt vorgebracht, dass endlich eine gerechte Vorlage zur Anpassung der Katasterwerte von der Regierung vorbereitet werden solle. Das heutige System sei ungerecht, kompliziert, schwerfällig und kostenintensiv. Ein einfacheres System führe zu tieferen Verwaltungskosten und die steuerliche Ungerechtigkeit gegenüber Mieterinnen und Mietern könne endlich aufgehoben werden. Die bestehende Situation sei «unanständig» (<https://sp-so.ch/artikel/nein-zu-den-unanstaendigen-zwillingsinitiativen>). Auch wurde im Abstimmungskampf von verschiedener Seite auf das Risiko möglicher Beschwerdeverfahren hingewiesen, z.B. indem Mieter und Mieterinnen von sich aus in der Steuererklärung einen Mieterabzug vornehmen und diesen in den nachgelagerten Rechtsmittelverfahren juristisch auch durchsetzen. Am einfachsten und schnellsten kann diese unbefriedigende Situation mit einem steuerrechtlichen Mieterabzug im kantonalen Steuergesetz beseitigt werden, wie diesen andere Kantone auch bereits kennen (vgl. z.B. § 33 Steuergesetz des Kantons Zug). Gerade angesichts steigender Lebenshaltungskosten, Energiekosten und Mietzinsen macht eine solche Entlastung der Mieter und Mieterinnen heute zusätzlich Sinn. Zudem müssen bei einer äquivalenten Entlastung die Steuern bei den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern nicht erhöht werden, um eine diskriminierungsfreie Gleichbehandlung zu erreichen. Entsprechend ist der Mietzinsabzug auf die bereits auf Bundesebene in Aussicht gestellte Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung zu terminieren und zu koordinieren.

#### **3. Stellungnahme des Regierungsrates**

##### **3.1 Vorbemerkungen**

Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts wird das Gemeinwesen durch das Gebot der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) verpflichtet, bei Wohneigentümern den Eigenmietwert zu besteuern. Denn Eigentümer einer selbstbewohnten Immobilie können einen erheblichen Teil der Wohnkosten steuerlich zum Abzug bringen (Hypothekarzinsen, Unterhaltskosten etc.).

Ein solcher Abzug von Wohnkosten ist den Mietern verwehrt. Ohne die Besteuerung des Eigenmietwertes würden Mieter bei ansonsten gleichen Einkünften und Abzügen mit einem höheren steuerbaren Einkommen veranlagt als Eigentümer einer selbstbewohnten Immobilie (zum Ganzen: BGE 143 I 137 E. 3.2). Die Besteuerung des Eigenmietwertes wird den Kantonen zusätzlich durch Art. 7 Abs. 1 StHG ausdrücklich vorgeschrieben.

Bei der Höhe des Eigenmietwertes gilt für die kantonalen Steuern eine verfassungsrechtliche Untergrenze von 60 Prozent der Marktmiete. Tiefer darf der Eigenmietwert nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht sein, ansonsten würde das verfassungsmässige Gebot der Rechtsgleichheit verletzt.

### 3.2 Würdigung des Vorstosses

Das heutige System der Katasterschätzung ist unter anderem auch deshalb stark revisionsbedürftig, weil die Katasterwerte im Kanton Solothurn deutlich tiefer sind als die Verkehrswerte. Die solothurnischen Katasterwerte verstossen damit einerseits gegen Art. 14 StHG, wonach Vermögen zum Verkehrswert zu besteuern ist. Andererseits liegt auch eine Rechtsungleichheit gegenüber Mietern vor, welche ihre Vermögenswerte jeweils zum Verkehrswert (und nicht zu einem deutlich tieferen Wert) versteuern müssen. Der Vorstoss nimmt diesen Umstand nun zum Anlass, um die Einführung eines Mieterabzuges zu fordern, welcher mit einer Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung zu terminieren und zu koordinieren sei. Damit übersieht er aber, dass die Ungleichbehandlung vom heutigen System in der Besteuerung des Vermögens und nicht bei der Eigenmietwertbesteuerung liegt. Die Einführung eines Mietzinsabzuges würde diese Ungleichbehandlung nicht beheben. Mit der Totalrevision der Katasterschätzung sollen entsprechend auch (nur) die Vermögenssteuerwerte und nicht die Eigenmietwerte erhöht werden. Entsprechend ist in der Vorlage, welche sich derzeit in einer zweiten Vernehmlassung befindet, unter anderem auch vorgesehen, die heutigen Eigenmietwerte während zehn Jahren beizubehalten (vgl. RRB Nr. 2023/1336 Ziff. 3.11.2).

Die Idee des Vorstosses ist zudem nicht neu. So wurde unter anderem im Kanton Basel-Landschaft in der Vergangenheit zugunsten der Mieter ein Pauschalabzug geschaffen, um die dortigen (damaligen) weit unter der Marktmiete liegenden Eigenmietwerte auszugleichen. In einem Leitentscheid zu diesem Pauschalabzug hielt das Bundesgericht aber fest, dass die zulässigen Abzüge vom steuerbaren Einkommen im Steuerharmonisierungsgesetz abschliessend geregelt sind. Ein Abzug für Mietkosten sei im einschlägigen Art. 9 StHG nicht vorgesehen. Zudem stelle der Pauschalabzug – trotz seiner Terminologie – auch kein Sozialabzug dar und sei daher als allgemeiner Abzug im Sinne von Art. 9 Abs. 2 StHG von Bundesrechts wegen untersagt. Eine bestehende Ungleichbehandlung müsse vielmehr dadurch ausgeglichen werden, dass die Eigenmietwerte auf mindestens 60 Prozent der Marktmiete zu erhöhen seien (zum Ganzen: BGE 131 I 377). Die Einführung eines Mietzinsabzuges ist somit von Bundesrechts wegen nicht möglich. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass der Kanton Zug einen derartigen Abzug kennt.

Schliesslich würde die Einführung eines Mieterabzuges zu massiven Steuerausfällen führen. Denn der Kanton Solothurn kennt über 100'000 steuerpflichtige Mieter. Bei einer durchschnittlichen Miete von 1'203 Franken (Quelle: Bundesamt für Statistik, Durchschnittlicher Mietpreis in Franken nach Kanton, 2021) und einer durchschnittlichen Steuerbelastung für die Staatssteuer von zehn Prozent wäre somit beim Kanton nach einer groben Schätzung mit Steuerausfällen von rund 45 Millionen Franken und bei den Einwohnergemeinden mit rund 50 Millionen Franken zu rechnen.

### 3.3 Fazit

Zusammengefasst kann mit der Einführung eines Mieterabzuges die heutige Ungleichbehandlung bei der Besteuerung des Vermögens nicht behoben werden. Die Einführung ist zudem bundesrechtswidrig und sie hätte massive Steuerausfälle für den Kanton und die Gemeinden zur Folge. Wir beantragen deshalb die Nichterheblicherklärung des Auftrages.

## 4. Antrag des Regierungsrates

Nichterheblicherklärung.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

### **Vorberatende Kommission**

Finanzkommission

### **Verteiler**

Finanzdepartement  
Steueramt  
Aktuarin FIKO  
Parlamentsdienste  
Traktandenliste Kantonsrat