

Rathaus / Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 79
Telefax 032 627 22 69
pd@sk.so.ch
www.parlament.so.ch

K 128/2011 (FD)

Kleine Anfrage Andreas Schibli (FDP, Olten): Eigenmietwert (23.08.2011)

In den letzten 20 Jahren ist der Hypothekarzins von über 7% auf unter 3% gesunken. Es zeichnet sich ab, dass die Zinsen noch einige Zeit tief bleiben werden. Der Hypothekarzins hat einen direkten Einfluss auf den Mietzins, was gesetzlich geregelt ist.

Der Eigenmietwert, den ein Einfamilienhaus- oder Wohnungsbesitzer als Einkommen zu versteuern hat, entspricht dem Wert, den ein beliebiger Dritter aufgrund vernünftiger wirtschaftlicher Überlegungen für ein gleiches Objekt aufwenden würde. Dabei darf der Mietwert maximal 90% des Mietzinses betragen, welcher für das Objekt gerechtfertigt ist.

Wer heute ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung für CHF 1'000'000 erstellt oder kauft, bezahlt für Hypothekarzinsen inklusive Verzinsung des Eigenkapitals rund CHF 20'000 pro Jahr oder CHF 1700 pro Monat (wenn gewünscht fest auf die nächsten fünf Jahre). Ein wirtschaftlich vernünftig denkender Mensch wird deshalb nicht CHF 3000 bis CHF 4000 monatlichen Mietzins für ein Objekt bezahlen, das er mit dem hälftigen Aufwand selbst besitzen kann. Der Hypothekarzins müsste somit einen direkten Einfluss auf den zu versteuernden Eigenmietwert haben.

Der Regierungsrat wird deshalb ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat den Einfluss des Hypothekarzinses auf den Eigenmietwert selbstgenutzten Wohneigentums?
2. Der Eigenmietwert wurde nie angepasst, obwohl sich die Hypothekarzinsen massiv reduziert haben. Sollte aufgrund dieser Entwicklung der Eigenmietwert nicht gesenkt werden?

Begründung (23.08.2011): Im Vorstosstext enthalten.

Unterschriften: 1. Andreas Schibli, 2. Beat Loosli, 3. Markus Grütter, Reinhold Dörfliger, Ernst Zingg, Beat Wildi, Verena Enzler, Yves Derendinger, Beat Käch, Karin Büttler, Enzo Cessotto, Rosmarie Heiniger, Christina Meier, Hans Büttiker, Christian Thalmann, Heiner Studer, Remo Ankli, Philippe Arnet, Kuno Tschumi, Verena Meyer (20)