

**Zusammenfassung der Motion**

In einer mit 385 Unterschriften versehenen Volksmotion, die am 10. November 2008 eingereicht und begründet und am 18. Dezember 2008 an den Staatsrat überwiesen wurde, fordern Louis Esseiva, Bernadette Esseiva, Claudia Wicht und 385 Freiburger Bürgerinnen und Bürger die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung.

Die von den Verfassern der Motion dafür genannten Gründe sind:

- Der Eigenmietwert stellt kein Einkommen in Geld dar;
- die finanziellen Verhältnisse der Eigentümerinnen und Eigentümer, die natürliche Personen sind, sind anders als die von Liegenschaftsverwaltungen (AGs);
- die wiederholte Zahlung für Liegenschaften erfolgt bei jeder Erbschaft durch eines der Kinder, das das Haus oder die Wohnung übernimmt;
- die Selbstständigerwerbenden erhalten manchmal keine Familienzulagen.

**Antwort des Staatsrates**

Der Grundsatz der Eigenmietwertbesteuerung ist in Artikel 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14) und in Artikel 21 Abs. 1 Bst. b des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) verankert. Dieser Grundsatz figuriert auch in Artikel 22 Abs. 1 Bst. b des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern (DStG; SGF 631.1).

Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung im Kanton Freiburg würde also ganz klar gegen das StHG verstossen, das eine solche Besteuerung auf gesamtschweizerischer Ebene ausdrücklich vorschreibt. Übrigens gilt der Mietwert einer von der Eigentümerin oder vom Eigentümer selbstgenutzten Liegenschaft oder Wohnung in allen kantonalen Steuergesetzen als Bestandteil des steuerbaren Einkommens. Der Staatsrat stellt daher fest, dass die Frage der Eigenmietwertbesteuerung zum sogenannten harmonisierten Steuerrecht gehört und somit eine Änderung des kantonalen Rechts nicht möglich ist, da dies gegen das Bundesrecht verstossen würde.

Da die in dieser Motion aufgeworfene Frage bundesrechtlicher Natur ist, möchte der Staatsrat kurz erläutern, wie sich diese Problematik der Eigenmietwertbesteuerung auf Bundesebene weiterentwickelt hat:

- Dieses Thema gehört zu den Fragen, die im Steuermassnahmenpaket (Bundesgesetz vom 20. Juni 2003 über die Änderung von Erlassen im Bereich der Ehe- und Familienbesteuerung, der Wohneigentumsbesteuerung und der Stempelabgaben) behandelt wurden, das in der Volksabstimmung vom 16. Mai 2004 abgelehnt wurde.
- Am 24. Februar 2005 hat auch die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats einer parlamentarischen Initiative nicht Folge geleistet, die die Abschaffung des Eigenmietwerts und Abzüge für die Hypothekarzinsen, Unterhaltskosten usw. forderte.
- Zum gleichen Thema ist dann die Motion Kuprecht «Schuldenfreiheit im Alter. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» von den beiden Räten

angenommen (vom Ständerat am 20. Juni 2006 und vom Nationalrat am 25. September 2007) und an den Bundesrat überwiesen worden. Dieser wird eine entsprechende Vorlage ausarbeiten und dem Parlament unterbreiten müssen.

- Und schliesslich hat der schweizerische Hauseigentümergebund erst kürzlich bei der Bundeskanzlei eine Zwillingsinitiative eingereicht, und zwar die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» und die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen». Mit der ersten sollen die AHV/IV-Rentnerinnen und -Rentner entscheiden können, dass die Eigennutzung des Wohneigentums nicht mehr der Einkommenssteuer unterliegt. Dafür entfällt aber auch die Möglichkeit, die Schuldzinsen abzuziehen, und die Unterhaltskosten sind nur noch begrenzt abzugsfähig.

So ist also festzustellen, dass die Frage der Eigenmietwertbesteuerung auf Bundesebene immer noch aktuell ist und in den nächsten Monaten sicherlich zur Sprache gebracht wird. Wie schon erwähnt ist jedoch auf kantonaler Ebene eine Änderung der Eigenmietwertbesteuerung in ihrem Grundsatz nicht möglich, bevor das StHG entsprechend geändert wird. Der Staatsrat möchte schliesslich darauf hinweisen, dass es bei der Frage der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung im Allgemeinen um die Problematik der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen und Liegenschaftsunterhaltskosten geht, da eine gewisse Gleichbehandlung zwischen Eigentümern und Mietern gewahrt werden sollte. Da die Verfasser der Motion nur die Abschaffung des Eigenmietwerts fordern, lassen sie jedoch die Situation der Mieterinnen und Mieter unberücksichtigt.

### **Schluss**

Aufgrund dieser Überlegungen beantragt der Staatsrat, diese Motion abzulehnen.

Freiburg, den 7. April 2009