

**Tiefere Eigenmietwertbesteuerung**

---

**Zusammenfassung der Motion**

Mit einer am 5. Mai 2009 eingereichten (TGR S. 791) und am 25. Juni 2009 begründeten Motion (TGR S. 1158) verlangen die Motionäre vom Staatsrat, im freiburgischen Steuergesetz eine oder mehrere Bestimmungen zur Senkung der Eigenmietwertbesteuerung einzubauen. Dabei führen sie aus, der Eigenmietwert sei ein nicht unerheblicher Faktor des steuerbaren Einkommens vieler Eigenheimbesitzer, und die Besteuerung scheine für viele von ihnen ungerecht und könne sie sogar in finanzielle Schwierigkeiten bringen. Dies gelte ganz besonders für Personen, die nur von ihrer AHV-Rente leben. Die Motionäre sind auch der Ansicht, dass es im gegenwärtigen wirtschaftlichen Kontext zu begrüßen wäre, den Erwerb von Wohneigentum steuerlich zu begünstigen.

**Antwort des Staatsrates**

Der Staatsrat hatte vor Kurzem schon Gelegenheit, auf eine Motion zu antworten, die die Eigenmietwertbesteuerung zum Thema hatte. So wurde mit der Volksmotion «Für die Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts» (MP 1507.08) die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung verlangt. Diese Motion ist im Grossen Rat am 7. Mai 2009 behandelt und mit 82 zu 2 Stimmen mit 3 Enthaltungen abgelehnt worden. Der Grosse Rat ist damit dem Antrag des Staatsrates gefolgt, der damals folgende Gründe für die Ablehnung der Motion anführte:

- die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung im Kanton Freiburg würde gegen das Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14) verstossen;
- die Frage der Eigenmietwertbesteuerung wird gegenwärtig auf Bundesebene diskutiert;
- es sind zwei Volksinitiativen zustande gekommen und bei der Bundeskanzlei eingereicht worden.

Die Grossräte Rossier und Peiry wollen mit ihrer Motion die Eigenmietwertbesteuerung zwar nicht abschaffen, sondern nur mildern, aber es geht doch um die gleiche Problematik wie in den Debatten, die auf Bundesebene geführt werden.

In den letzten fünf Monaten hat sich die Situation auf Bundesebene so entwickelt, dass der Bundesrat am 17. Juni 2009 die Volksinitiative des Hauseigentümergebietes (HEV Schweiz) «Sicheres Wohnen im Alter» abgelehnt hat. Mit einem indirekten Gegenvorschlag will der Bundesrat die Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer generell abschaffen, aber auch die bisherigen Abzugsmöglichkeiten bis auf zwei Ausnahmen aufheben: Zum einen sollen qualitativ hochwertige Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen abzugsfähig sein und zum anderen sollen bei Ersterwerb die Hypothekenzinsen zeitlich befristet steuerlich abgezogen werden können. Das Eidgenössische Finanzdepartement ist mit der Vorbereitung einer entsprechenden Vorlage beauftragt worden.

In diesem Sommer ist also in Zusammenarbeit zwischen den eidgenössischen und kantonalen Steuerbehörden ein Gesetzesentwurf ausgearbeitet worden. Diese Vorlage, mit der die vom Bundesrat angekündigte Richtung konkretisiert wird, soll demnächst in die

Vernehmlassung geschickt werden. Vorgesehen sind Änderungen im StHG und im Gesetz vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG / SR 642.11).

Der Staatsrat stellt also fest, dass die Frage des Eigenmietwerts auf Bundesebene immer noch aktuell ist und konkrete Änderungsvorschläge für das StHG und das DBG vorliegen. Somit kann er nur an seinem in der Antwort auf die Volksmotion 1507.08 dargelegten Standpunkt festhalten, wonach abzuwarten ist, zu welchen Ergebnissen die Beratungen auf Bundesebene führen, bevor in unserem Kanton irgendetwas unternommen wird, auch wenn es nur um eine Milderung der Eigenmietwertbesteuerung ginge.

Der Staatsrat erinnert daran, dass die Steuerpflichtigen in einem Mietverhältnis keine Abzüge für die bezahlten Mieten vornehmen können. Demnach darf die Steuergesetzgebung die Eigentümerinnen und Eigentümer und die Mieterinnen und Mieter nicht zu ungleich behandeln.

In unserem Kanton ist das geltende System der Eigenmietwert- und Steuerwertschätzung der nicht landwirtschaftlichen Liegenschaften in der Steuerperiode 1983/84 eingeführt worden. Um der Mietzinsentwicklung Rechnung zu tragen, sind die Basisnormen auf 105 % für die Steuerperiode 1987/88, auf 115 % für die Steuerperiode 1991/92 und auf 130 % ab dem 1. Januar 1993 erhöht worden.

Seit Dezember 1982 ist nun aber der bei der Berechnung des Landesindexes der Konsumentenpreise einbezogene Mietpreisindex um 103 % gestiegen.

Infolgedessen sind also in den letzten 25 Jahren die Freiburger Mietnormen um 30 % erhöht worden, während der Mietpreisindex um 103 % gestiegen ist. Zu berücksichtigen ist beim Eigenmietwert auch das Verhältnis der von den Eigentümerinnen und Eigentümern abziehbaren Kosten. Der Staatsrat will auch deshalb am gegenwärtigen System festhalten, weil damit der Zugang zu Wohneigentum erleichtert wird, indem die Schuldzinsen und Liegenschaftsunterhaltskosten steuerlich in Abzug gebracht werden können.

Er ist ausserdem der Meinung, dass sich der Eigenmietwert einer Liegenschaft nach dem Objekt und nicht nach den Bewohnern (Junge, Verheiratete, Pensionierte usw.) bestimmen soll.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragt der Staatsrat, diese Motion abzulehnen.

Freiburg, den 13. Oktober 2009