

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 23. November 2004

Nr. 2004/2373

KR.Nr. A 091/2004 FD

**Auftrag Fraktion SVP: Revision kantonales Steuergesetz für selbst bewohntes Wohneigentum (22.06.2004)**  
**Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Vorstosstext**

Der Regierungsrat wird aufgefordert, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten mit dem Ziel, dass künftig bei den steuerlichen Abzügen für selbst bewohntes Wohneigentum zwischen Wohneigentümern mit und ohne Hypothekarschulden unterschieden wird.

### **2. Begründung**

Mit diesem Auftrag soll die volkswirtschaftlich umstrittene Privatverschuldung gebremst werden. Es soll zudem nicht mehr vorkommen, dass diejenigen Hauseigentümer steuerlich «bestraft» werden, die ihr selbst bewohntes Wohneigentum ganz oder zum grossen Teil amortisiert haben. Der Auftrag richtet sich im übrigen nach Art. 108 der Bundesfassung (Wohnbau- und Wohneigentumsförderung). Zur Umsetzung schlagen wir folgende Steuergesetzesänderung vor:

1. Für selbst bewohntes Wohneigentum ohne Hypothekar- und/oder anderen Darlehensbelastungen sollen die berechtigten Unterhaltsabzüge oder der Pauschalabzug (sofern diese tiefer sind als der Eigenmietwert), neu mindestens bis zum aufgerechneten Eigenmietwert erhöht und von den Steuern in Abzug gebracht werden können.
2. Für selbst bewohntes Wohneigentum mit Hypothekar- und/oder anderen Darlehensbelastungen sollen wie bisher die berechtigten Unterhaltsabzüge abgezogen werden können. Sofern jedoch der Pauschalabzug gewählt wird, darf dieser um den Faktor 1.5 erhöht und von den Steuern in Abzug gebracht werden.

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

Das Steuerharmonisierungsgesetz (StHG; SR 642.14) schreibt den Kantonen die Besteuerung des Mietwertes der eigenen Wohnung vor. Denn gemäss Art. 7 Abs. 1 StHG unterliegt der Vermögensertrag, darin eingeschlossen die Eigennutzung von Grundstücken, der Einkommenssteuer. Von den steuerbaren Einkünften können die Gewinnungskosten, d.h. die zu ihrer Erzielung notwendigen Aufwendungen abgezogen werden (Art. 9 Abs. 1 StHG). Zu den abziehbaren Gewinnungskosten gehören auch die Liegenschaftskosten, die pauschaliert werden können. Abziehbar sind ferner eine abschliessend aufgeführte Zahl von allgemeinen Abzügen, darunter die Schuldzinsen (Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG).

Der Vorschlag, bei Eigentümern von selbst bewohnten Liegenschaften ohne Hypothekarschulden die Unterhaltspauschale bis zur Höhe des Eigenmietwertes anzuheben, hebt im Ergebnis die Besteuerung des Eigenmietwertes aus. Er verstösst damit gegen das StHG. Zusätzlich verletzt er auch das Rechtsgleichheitsgebot gemäss Art. 8 BV, indem es ohne sachlichen Grund Wohneigentümer ohne Schulden wesentlich besser stellt als Personen, die ihr Eigenheim teilweise mit Fremdkapital finanzieren mussten. Er begünstigt die finanziell leistungsfähigsten Steuerpflichtigen und verfällt damit in den gleichen Fehler, der das Steuerpaket 2001 scheitern liess.

Die Erhöhung der Unterhaltspauschale liesse sich mit dem StHG vereinbaren. Wenn aber wie bisher und wie bei der direkten Bundessteuer jährlich zwischen dem Pauschalabzug und dem Abzug der effektiven Kosten gewählt werden kann, führt dies tendenziell dazu, dass wesentlich mehr abgezogen wird als die tatsächlichen Unterhaltskosten: wenn keine oder nur geringe Kosten anfallen, wird die Pauschale geltend gemacht, andernfalls der effektive Aufwand. Bei einer bescheidenen Pauschale lässt sich dies noch mit der dadurch erzielten Vereinfachung rechtfertigen; je höher sie wird, umso klarer steht sie im Widerspruch zum Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Auf jeden Fall macht eine Regelung, die von der direkten Bundessteuer abweicht, das Steuerverfahren zusätzlich kompliziert. Diesbezüglich verweisen wir auf die Motionen M 118 und 119/2004 der Fraktion FdP/JL und unsere Stellungnahme dazu vom heutigen Tag.

Steuerliche Anreize zur Entschuldung können nur geschaffen werden, indem der Abzug der Schuldzinsen weiter beschränkt oder ganz gestrichen wird. Dem steht Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG entgegen, der den Abzug von Schuldzinsen nahezu uneingeschränkt vorsieht.

Art. 108 BV umschreibt eine Bundesaufgabe, sieht aber keine Steuervergünstigungen für Wohneigentum vor. Trotzdem wird Wohnbauförderung auch mit steuerlichen Mitteln auf vielfältige Art betrieben (Vorbezug mit privilegierter Besteuerung aus Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, Säule 3a, massvolle Eigenmietwerte, Steueraufschub bei Ersatzbeschaffung usw.). Zudem sind die steuerbaren Eigenmietwerte im Kanton Solothurn äusserst günstig, so günstig nämlich, dass die Eigentümer von selbst bewohnten Liegenschaften insgesamt deutlich mehr Abzüge machen können als bei ihnen Einkommen aus Mietwert besteuert wird.

1999 haben Volk und Stände die Volksinitiative „Wohneigentum für alle“ deutlich verworfen. Und in diesem Jahr hat das Steuerpaket 2001 vor allem wegen des Teils Wohneigentum Schiffbruch erlitten. Nachdem der Souverän in den letzten Jahren zusätzlichen Vergünstigungen für Wohneigentümer zweimal eine klare Absage erteilt hat, erachten wir es nicht als opportun, auf kantonaler Ebene weitere Entlastungen vorzunehmen. Bundesrechtswidrige Vorschläge stehen für uns ohnehin nicht zur Diskussion.

#### **4. Antrag des Regierungsrates**

Nichterheblicherklärung.



Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

**Vorberatende Kommission**

Finanzkommission

**Verteiler**

Finanzdepartement (2)

Steueramt (20)

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Steuerverwaltungen der Nordwestschweizer Kantone (5, Versand durch Steueramt)

Informationsstelle für Steuerfragen, Eigerstrasse 65, 3003 Bern

Aktuar FIKO

Parlamentsdienste

Traktandenliste Kantonsrat