



Anfrage Meyer Jörg und Mit. über das Ausmass und die Wirkung des geplanten Systemwechsels bei der Eigenmietwertbesteuerung auf die Steuereinnahmen und Immobilienpreise

eröffnet am 18. Juni 2019

Zurzeit wird im Parlament in Bundesbern ein neuer Anlauf genommen, die Eigenmietwertbesteuerung abzuschaffen. Über Auswirkungen und Effektivität bei Kantonen, Gemeinden, Mieterinnen und Mietern oder Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern wird intensiv diskutiert. Ökonomen haben sich zu den Auswirkungen eines Systemwechsels bei der Eigenmietwertbesteuerung öffentlich geäussert. Es ergibt sich daraus ein widersprüchliches, gar verwirrendes Bild zum Beispiel bezüglich Immobilienpreisentwicklung.

Es interessiert auch die Frage, wie hoch der Steuerausfall für Kanton und Gemeinden sein wird oder wer von dieser Änderung profitiert und für wen es in Zukunft schwieriger wird, ein Haus oder eine Wohnung zu erwerben. Es wird immer wieder erwähnt, dass bei unveränderten Preisen der Kauf für Personen mit knappen Mitteln schwieriger wird.

In diesem Zusammenhang stellen sich verschiedene Fragen:

1. Wie verteilt sich im Kanton Luzern die Eigenheimquote auf die unterschiedlichen Einkommenskategorien und Regionen?
2. Welche Auswirkungen wird der Systemwechsel auf die Immobilienpreise gesamthaft und für die einzelnen Regionen im Kanton haben? Unter der Annahme, dass bei Neukäufern der Eigenmietwert tiefer ist als die abzugsfähigen Zinskosten und diese Steuervergünstigungen vollständig eingepreist werden, hat ein Systemwechsel dämpfende oder preistreibende Wirkung?
3. Was sind die Auswirkungen des geplanten unvollständigen Systemwechsels (zehn Jahre Zinskostenabzug für Erstkäufer) auf die Immobilienpreise? Wäre es so, dass die temporäre Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen komplett eingepreist wird und damit immobilienpreistreibend wirkt?
4. Wie wirkt sich ein Systemwechsel auf die Steuererträge des Kantons und der Gemeinden aus? Wir bitten um detaillierte Angaben je Modell kompletter Systemwechsel beziehungsweise unvollständiger Systemwechsel (Abzugsfähigkeit während zehn Jahren). Wir bitten um eine Darstellung nach Haltedauer der Immobilien.
5. Welches sind die Effekte eines Systemwechsels bei einer dynamischen Betrachtung (Zinsen, allfällige Sonderabzüge) auf die Immobilienpreise und die Steuererträge?
6. Was sind die Effekte eines Systemwechsels auf die Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bezüglich Unterschieden zwischen «reichen» und «armen» Wohneigentümern, also solchen, die nach einem Systemwechsel ihre Hypotheken vollständig abzahlen können, und solchen, die das nicht können? Wir bitten um eine detaillierte Musterrechnung der steuerlichen Effekte mit verschiedenen Eigentübertypen (gleiches Hypothekenvolumen, gleiches Einkommen, gleicher Immobilienwert, aber andere Abzahlungsfähigkeit).
7. Was sagt der Regierungsrat zur steuerlichen Benachteiligung der Mieterinnen und Mieter bei einem Systemwechsel? Gedenkt die Regierung etwas dagegen zu tun?

Meyer Jörg
Brunner Simone
Agner Sara
Wimmer-Lötscher Marianne
Ledergerber Michael
Budmiger Marcel
Setz Isenegger Melanie
Schuler Josef
Engler Pia
Schwegler-Thürig Isabella
Candan Hasan
Fässler Peter
Muff Sara
Schneider Andy
Sager Urban
Meyer-Jenni Helene