



Lassen Sie sich beraten.
Rund um Ihre Immobilie

brigitte hasler®
T *061681 63 55 M *079 342 19 90
info@brigittehasler.ch

Die Bundesratsvorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts nützt nur dem Fiskus:

«Wolf im Schafspelz» verhindern



Pascale Hattermer
Präsidentin SVIT beider Basel,
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin.

Nach jahrzehntelangem Kampf, die weltweit nur in der Schweiz praktizierte Eigenmietwertbesteuerung abzuschaffen, scheint nun ein «Durchbruch» in Sicht. Der Bundesrat hat die Abschaffung dieser unhaltbaren «Strafsteuer» für Besitzer von selbstgenutztem Wohneigentum in Aussicht gestellt. Viele Wohneigentümer atmen auf und befürworten unbesehen dieses Vorhaben. Aber aufgepasst: Der Bundesrat hat in seine Vorlage zwei «Fussfallen» eingebaut, welche die Wohneigentümer noch mehr «bestrafen» und dem Fiskus neue zusätzliche Steuererträge in Millionenhöhe in die Kassen spülen – selbstverständlich zulasten der Wohneigentümer.

Die Eigenmietwertsteuer, wie sie seit Jahrzehnten in der Schweiz praktiziert wird, belastet jedem Wohneigentümer ein zusätzlich steuerbares Einkommen: näm-

lich einen Anteil des fiktiven Ertrags, den er mit der Vermietung seines Eigenheims erzielen würde. Damit – so die Befürworter dieser Steuer – würde gegenüber Mietern, die ja Mietzinse zahlen müssten, «Gerechtigkeit» geschaffen. Absurd, denn Wohneigentümer haben ja weitgehend die gleichen Kosten zu tragen, wie diese auch Mieter mit ihrem Mietzins decken.

Jahrzehntelang haben die Verbandsorganisationen im Bereich Wohneigentum – auch der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT – für die Abschaffung dieser «Strafsteuer» gekämpft; bisher vergeblich. Nun endlich hat der Bundesrat kürzlich eine Vorlage in die Vernehmlassung geschickt, welche die Abschaffung des Eigenmietwerts ins Auge fasst. Grund zum Jubel für Wohneigentümer? Weit gefehlt!

Neue Steuerbelastungen in Millionenhöhe

Denn: Der Bundesrat will nicht nur die Eigenmietwertsteuer abschaffen, sondern gleichzeitig auch die Abzugsmöglichkeiten für Hypothekarzinsen und für die Aufwendungen zum Unterhalt der Liegenschaften. Und obwohl zunächst beteuert worden ist, das neue System sei «kostenlos» bzw. – für den Fiskus – «ertragsneutral», zeigen genauere Berechnungen, dass der Fiskus in Bund, Kantonen und Gemeinden mit dieser Abschaffungsvorlage neue erhebliche Steuererträge in Millionenhöhe gewinnen würde. Zum Beispiel im Kanton Baselstad mit seiner Vielzahl an Eigenheimen würde die zusätzliche Steuerbelastung für die Wohneigentümer (Bund, Kanton und Gemeinden zusammen) insgesamt rund 150 Mio. Franken

erreichen. Ganz klar, dass diese zusätzlichen Millionen die Baselbieter Eigentümer tragen müssten.

Hinzu kommt eine volkswirtschaftlich sehr bedenkliche Gefahr: Wenn Wohneigentümer ihre Unterhaltskosten an ihrem Eigenheim steuerlich nicht mehr geltend machen könnten, würde am Haus oder an der Eigentumswohnung immer weniger Unterhalt betrieben. Damit würde auch die volkswirtschaftlich wertvolle Wohnbausubstanz – allein der Versicherungswert aller Immobilien in der Schweiz wird mit gegen 2 Billionen (!) Franken veranschlagt – in unserem Land schleichend immer mehr verlottern. Und eine Vielzahl von Handwerksfirmen im Ausbaugewerbe mit ihren Arbeits- und Ausbildungsplätzen würden zunehmend weniger Aufträge erhalten.

Nein zu diesem «Wolf im Schafspelz»!

Der SVIT beider Basel empfiehlt deshalb allen Besitzerinnen und Besitzern von selbstgenutztem Wohneigentum, sich von dieser Bundesratsvorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts nicht «hinteres Licht führen» zu lassen. Sie gaukelt steuerliche Entlastungen vor, bittet jedoch in Tat und Wahrheit die Wohneigentümer noch mehr zur Kasse. Sofern diese Vorlage die Vernehmlassung und die Debatte in den eidgenössischen Räten etwa in der heute vorliegenden Form übersteht und es allenfalls sogar zu einer Volksabstimmung kommen würde, dann kann die Antwort der Wohneigentümer nur lauten: Nein zu diesem «Wolf im Schafspelz»!

Mit diesem Beitrag verabschiede ich mich von den Leserinnen und Lesern des «Immofant» und danke herzlich für ihr Inter-



Die Bundesratsvorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts entpuppt sich als «Wolf im Schafspelz», der vor allem dem Fiskus neue Steuermillionen in die Kasse bringt. (Symbolbild fotolia)

esse an meinen Meinungen. Ab Juni wird der neue Präsident des SVIT beider Basel diese monatliche Kolumne betreuen.



Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT beider Basel
Innere Margarethenstrasse 2,
Postfach 602, 4010 Basel

Tel. 061 283 24 80
Fax: 061 283 24 81
Mail: svit-basel@svit.ch
Homepage: www.svit-basel.ch

ERDBEBENSICHER!

Sicher wohnen an schönster Lage



- ✓ erhöhte Erdbebensicherheit (BWK II)
- ✓ Top-Ausbau in hoher Qualität
- ✓ Liestal, Bubendorf, Solothurn

Tel. 061 927 96 66
www.raurach.ch



ImmoVita

Immobilien-Dienstleistungen



Kompetenz in Verkauf und Beratung von Liegenschaften



ImmoVita AG, Basel
061 338 80 80
www.immovita.ch

Do-it-yourself im Hausverkauf?

Fragen Sie lieber uns! Intercity Basel, Rennweg 40, 4020 Basel, Michel Eglin, Telefon 061 317 67 82, michel.eglin@intercity.ch

INTERCITY REAL ESTATE SERVICES

Leidenschaft für Liegenschaften.

Ein Partnerunternehmen von **alaCasa.ch**
Experten für Wohnprojekte

IMMOBILIE DER WOCHE

JANUS – Die Mietwohnungen und Dienstleistungsflächen der neuen Überbauung in Basel-Nord



JANUS, einer der bekanntesten antiken Götter, galt mit seinen zwei Gesichtern als Herrscher der Ein- und Ausgänge, der Tore, Türen und Durchgänge, der Mittler zwischen zwei Welten.

Wie die gleichnamige Überbauung in Basel-Nord: Leben am Boulevard, mit Ruhe am Park. In einer Wohnung, die mit ihrem besonderen Schnitt und mit ihrer Durchgängigkeit zwei Welten verbindet: Das Cityflair des urbanen Zentrums an der Voltastrasse auf der einen und das erholsame Parkambiente auf der anderen Seite. Mit der Ausstrahlung einer besonderen

Dualität. Mit Zentrumsanspruch und Freizeitqualität. Für Singles und Paare, die moderne, offene Wohnformen bevorzugen. Bis hin zu grosszügigen Maisonettewohnungen mit viel Aussenraum und Blick über die Stadt.

Das Mietwohnungsangebot umfasst 3,5 bis 5,5 Zimmerwohnungen von 105 bis 143 m² (teilweise Maisonette).

Die Dienstleistungsflächen und Ladenräume im Erdgeschoss sind zwischen 104 und 292 m² gross und vielseitig nutzbar.

Die aussergewöhnlichsten Grundrisse Basels

Vereinbaren Sie mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Besuchen Sie uns auch unter: www.janus-wohnen.ch



INTERCITY Basel
Jürg Wagner weiss mehr:
juerg.wagner@intercity.ch
Telefon 061 317 67 84



Verkaufspreis ab CHF 1'197'000.-
inkl. ein Autoeinstellplatz

BRENNER GARTEN
naturverbunden leben in Allschwil

Zu verkaufen: Hochwertige Einfamilienhäuser in stadtnaher Umgebung

- Doppel- und Reihenhäuser
- hochwertige Bauweise
- durchdachtes Grundrisskonzept
- Mitgestaltungsmöglichkeit
- erhöhte, sonnige Wohnlage

Auskunft & Verkauf

Corinne Wenger
Tel +41 61 338 35 50
corinne.wenger@b-immo.ch
www.brennergarten.ch