

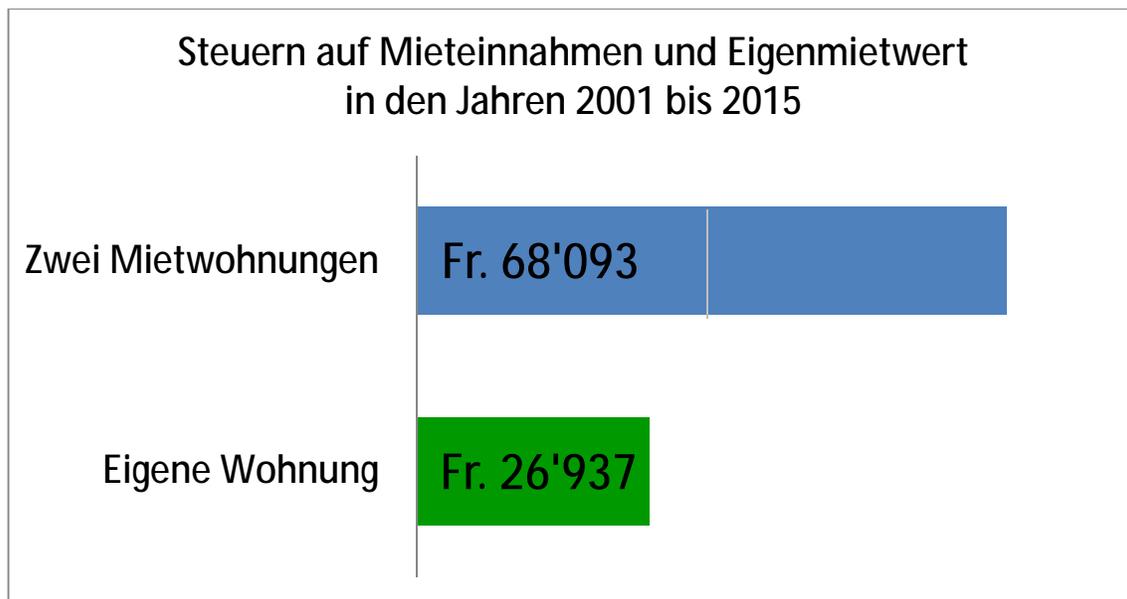
## Forderung zur Kommissionsinitiative 17.400

Vorschlag von Stefan Drack, 1. Juni 2017

Mit der Abschaffung des Eigenmietwertes entsprechend Kommissionsinitiative 17.400 muss ein neues, ausgewogenes Steuermodell gefunden werden. Um Mieter und Eigentümer gleich zu behandeln, scheint der folgende Ansatz besonders erfolgversprechend zu sein:

### Vergleichbare Wohnungen von Mietern und Hauseigentümern generieren einen ähnlichen Steuerertrag

Mit dieser Forderung kann sichergestellt werden, dass die heutige Solidarität zwischen Mietern und Hauseigentümern erhalten bleibt. Um diese Ausgewogenheit zu veranschaulichen habe ich die Steuern unserer drei Wohnungen ausgewertet. Wie das Beispiel zeigt, liegen die Steuern für Mietwohnungen und die eigene Wohnung in einer ähnlichen Grössenordnung:



Selbstverständlich hängen diese Steuern von vielen Faktoren ab: Steueroptimierung, Verschuldung, Unterhaltskosten, Steuersätze, usw. Dies ändert aber nichts an der Tatsache, dass Mietwohnungen Steuern generieren. **Ohne diese Steuern könnten wir die Mieten um rund 20 % senken!**

Bei einem reinen Systemwechsel würden Mieten, resp. Mieter weiterhin mit Steuern belastet (blau), die oft besser gestellten Hauseigentümer aber von Steuern befreit. Der Steuerertrag aus der selbst bewohnten Liegenschaft (grün) entginge dem Fiskus. Diese Ungleichbehandlung ist ungerecht. Sie begünstigt Wohlhabende und bestraft wenig privilegierte Mieterinnen und Mieter.

Um Mieter und Hauseigentümer nach ihrem Wohnkonsum besteuern zu können, ist für Mieteinnahmen und Eigenmietwert eine eigene Steuerkategorie erforderlich. Wie sich eine solche Lösung realisieren lässt, zeigt die Wohnsteuer. (Siehe [www.Wohnsteuer.ch](http://www.Wohnsteuer.ch))

Bei einem Systemwechsel ist ausserdem wichtig, dass die verfassungsmässige Wohneigentumsförderung finanziert werden kann. Der Anteil der Bevölkerung mit einer realen Chance auf eine eigene Wohnung soll nicht weiter schrumpfen.