



Stefan Drack
Fliederstrasse 32
5415 Nussbaumen

(Adresse)

26. August 2018

Standortbestimmung zu 17.400 - offener Brief an die Parlamentarier

Sehr geehrte Frau Ständerätin, sehr geehrter Herr Ständerat
Sehr geehrte Frau Nationalrätin, sehr geehrter Herr Nationalrat

Am 21. August hat die ständerätliche Wirtschaftskommission (WAK-S) ihr neues Steuermodell präsentiert. Die Reaktionen sind gemischt. Viele freuen sich auf eine finanzielle Entlastung, anderen ist die Reform zu wenig ausgewogen. Dazu ein Ausschnitt aus einem Tweet:

...Der Schuldzinsabzug wird nur für Normalverdiener abgeschafft, Personen mit grosszügigen Einkommen aus Vermögen dürfen den Hypothekarzins weiterhin abziehen...

Ich lade Sie ein, den Vorschlag der WAK-S zu evaluieren. Der Vergleich auf der Rückseite kann Anregungen geben. Wenn Ihre Fraktion zu einem ähnlichen Ergebnis kommt, sollte die Abschaffung des Eigenmietwerts nochmals überdacht werden.

Beiliegend einige Informationen zur 8%-Wohnsteuer. Umfassende Unterlagen sind unter www.Wohnsteuer.ch zu finden. Auf der Rückseite finden Sie ein Beispiel welches zeigt, wieso eine Steuer von 8% auf den Eigenmietwert selbst bei sehr hohem Hypothekarzins vertretbar ist.

Mit freundlichen Grüssen

Stefan Drack

**Merkmale der 8%-Wohnsteuer**

- Der EMW wird mit pauschal 8% versteuert.
- Mieteinnahmen werden mit pauschal 8% versteuert. (Auch als spätere Option möglich)
- Der Steuerertrag geht an Standortgemeinde und -kanton der Immobilie (Verursacherprinzip)
- Eigenmietwert, Schuldzins und Unterhaltskosten werden dem steuerbaren Einkommen nicht mehr angerechnet. (Wohnen wird neu als Konsum und nicht mehr als Einkommen besteuert)

Vergleich der Steuerreform entsprechend WAK-S vom 21. August 2018 mit der 8%-Wohnsteuer (8%-WSt)

| Kriterien mit 0, 1, 2 oder 3 Punkten bewertet | WAK-S | 8%-WSt |
|--|-----------|-----------|
| Komplette Abschaffung des Eigenmietwerts | 2 | 0 |
| Entlastung betagter Hauseigentümer in Not | 3 | 1 |
| Förderung der Banken | 2 | 0 |
| Mittel generieren für die Wohneigentumsförderung und die ökologische Gebäudesanierung | 0 | 2 |
| Sicherstellen von Steuererträgen für Kantone und Gemeinden | 1 | 3 |
| Sicherstellen von Steuererträgen in Ferienregionen (Bergkantone) | 2 | 3 |
| Wirkung betreffend Generationenvertrag (Umverteilung) | 0 | 2 |
| Wirkung betreffend Armutsgefälle | 0 | 2 |
| Beteiligung von Schweizer Haushalten an Börsengewinnen | 3 | 0 |
| Sicherheit der Privathaushalte in einer Wirtschaftskrise (Börsencrash und Einbruch der Immobilienpreise) | 1 | 2 |
| Reduktion der Privatverschuldung, welche die Finanzmarktstabilität bedroht | 1 | 2 |
| Anreize zum sparsamen Umgang mit Bauland, gegen Verschwendung | 0 | 2 |
| Wohnkonsum: Vergleichbare Steuererträge von Mietern und Eigentümern | 0 | 2 |
| Vereinfachung der Steuererhebung | 1 | 1 |
| Potential zur Automatisierung der Steuererhebung | 0 | 2 |
| Beitrag, dass andere Steuern moderat bleiben | 1 | 2 |
| Steuern entsprechend wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, BV § 127.2 | 1 | 2 |
| Total | 18 | 28 |

Beispiel: Wirkung der 8%-Wohnsteuer bei einem sehr hohen Hypothekarzins

| | | |
|--|---------------------|--------------|
| Wert einer Liegenschaft: | 800'000 CHF | |
| Hypothek: | 400'000 CHF (=50%) | |
| Hypothekarzins: | 6% | |
| Eigenmietwert: | 20'000 CHF pro Jahr | |
| Einheitssteuer des Eigenmietwerts | 8% | |
| Jährliche Zinsbelastung durch Hypothek | 400'000 CHF * 6% = | 24'000 CHF/a |
| Einheitssteuer des Eigenmietwerts | 20'000 CHF * 8% = | 1'600 CHF/a |

Fazit: Verglichen mit den Hypothekarzinskosten fällt die 8%-Wohnsteuer kaum ins Gewicht.

Beilagen

X168 Herleitung der Wohnsteuer DE V05

X192 Flyer V08