



Rathaus, Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 85 62
Fax: +41 61 267 85 72
E-Mail: staatskanzlei@bs.ch
www.regierungsrat.bs.ch

vernehmlassungen@estv.admin.ch

Basel, 26. Juni 2019

**Regierungsratsbeschluss vom 25. Juni 2019
Vernehmlassung 17.400 s Pa.Iv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung: Stellungnahme des Kantons Basel-Stadt zur Vernehmlassungsvorlage**

Sehr geehrter Herr Ständerat Bischof

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S) hat an ihrer Sitzung vom 14. Februar 2019 im Rahmen der parlamentarische Initiative „17.400 WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung“ einen Vorentwurf zu deren Umsetzung verabschiedet. Mit Schreiben vom 5. April 2019 hat uns die WAK-S den Vorentwurf zur Umsetzung des Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung zur Vernehmlassung unterbreitet, wofür wir Ihnen danken.

Nach Ansicht des Regierungsrates funktioniert das bestehende System der Wohneigentumsbesteuerung grundsätzlich gut. Unbestritten ist aber, dass es rein steuerlich betrachtet einen Anreiz zur Verschuldung setzt. Aus unterschiedlichen Gründen wird das System seit vielen Jahren von verschiedenen Seiten infrage gestellt.

Obwohl dieser politische Druck ohne Systemwechsel bestehen bleibt, lehnt der Regierungsrat den vorgeschlagenen Systemwechsel ab. Wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen, führt die vorgeschlagene Neuordnung zu einer Vielzahl von neuen Problemen.

So schafft die vorgeschlagene Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für Wohneigentum am Wohnsitz bei gleichzeitiger Beibehaltung der Besteuerung der Eigenmietwerte von Zweitliegenschaften bei der Besteuerung selbstgenutzter Liegenschaften zwei unterschiedliche Systeme. Das ist rein steuertechnisch schwer zu begründen und zudem mit Zusatzaufwendungen verbunden (Abklärungen, Abgrenzungen und Steueroptimierungsmöglichkeiten). Die Beibehaltung der Eigenmietwertbesteuerung von Zweitliegenschaften dient indes dem Erhalt des Steuersubstrats der Tourismuskantone.

Der Abschaffung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen, denkmalpflegerischer Arbeiten sowie Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzbau kann zugestimmt werden, da die steuerliche Förderung wenig effizient erscheint. Die Beibehaltung des Wahlrechts der Kantone bezüglich der Abzugsfähigkeit dieser Aufwendungen widerspricht jedoch dem Gebot der Steuerharmonisierung, schafft einen erheblichen Zusatzaufwand bei der Veranlagung und ist daher abzulehnen.

Die neue Schuldzinsenbegrenzung sollte einfach umzusetzen sein, wenig Raum für Steueroptimierung lassen und dem Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Rechnung tragen.

Die Einführung eines weiteren ausserfiskalisch motivierten Abzugs in Form eines Ersterwerberabzugs ist sowohl aus Effizienzüberlegungen als auch wegen dem damit verbundenen erheblichen Zusatzaufwand abzulehnen.

Die finanziellen Auswirkungen der Vorlage sind sodann sehr schwer abschätzbar, ist die Grundlage hierfür doch eine Studie zur Eigenmietwertbesteuerung aus dem Jahr 2014 der Eidgenössischen Steuerverwaltung, welche ihrerseits nur auf Daten zur direkten Bundessteuer der Kantone Bern und Thurgau aus dem Jahr 2010 beruht.

Hinzu kommt, dass die vorgeschlagene Neuordnung zu einer Benachteiligung der Mieterinnen und Mieter führen würde, da diese ihre Wohnkosten weiterhin aus versteuertem Einkommen finanzieren müssten.

Das geltende System der Wohneigentumsbesteuerung ist verfassungsrechtlich, ökonomisch und steuersystematisch gerechtfertigt und ausgewogen. Der Handlungsbedarf für den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ist nicht ausgewiesen.

Ziel der Reform muss die Verringerung des Anreizes zur Verschuldung sein, und darf nicht dazu führen, dass Unterhaltsarbeiten vermehrt aufgeschoben, selbst erledigt oder schwarz ausgeführt werden. Die Gesetzgebung dazu sollte leicht verständlich sowie verwaltungsökonomisch einfach umzusetzen sein. Eine weitere Verkomplizierung des Steuerrechts ist weder im Interesse der Bürger noch der Verwaltung. Bei einem Systemwechsel ebenfalls zu beachten ist, dass Mieterinnen und Mieter rechtsgleich im Sinne von Artikel 8 Absatz 1 der Bundesverfassung (BV) zu behandeln sind. Schliesslich sollte die Abschaffung des Eigenmietwerts im Hinblick auf die öffentlichen Haushalte möglichst aufkommensneutral sein.

Die detaillierte Stellungnahme finden Sie im beiliegenden ausgefüllten Fragebogen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin