

# Regierungsratsbeschluss

vom 18. März 2019

Nr. 2019/462

KR.Nr. K0014/2019 (FD)

## **Kleine Anfrage André Wyss (EVP, Rohr): Abschaffung Eigenmietwert: Welches sind die finanziellen Auswirkungen für den Kanton Solothurn? Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Vorstosstext**

Gemäss der Wirtschaftskommission des Ständerates soll beim Eigenmietwert ein Systemwechsel vollzogen werden. Demnach soll künftig der Eigenmietwert beim Hauptwohnsitz abgeschafft werden. Im Gegenzug sollen die Unterhaltskosten nicht mehr steuerlich abziehbar sein. Bezüglich des heute möglichen Schuldzinsabzugs sollen noch Varianten geprüft werden. Ein solcher Systemwechsel dürfte Auswirkungen auf die Finanzen des Kantons haben. Ich bitte daher den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Auswirkungen auf die Steuereinnahmen von Kanton und Gemeinden hätten folgende geplanten/möglichen Gesetzesänderungen:
  - a) Wegfall des Eigenmietwertes beim Hauptwohnsitz?
  - b) Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Liegenschafts-Unterhaltskosten?
  - c) Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Hypothekarzinsen beim heutigen tiefen Zinsniveau?
  - d) Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Hypothekarzinsen in der Annahme von 2% höheren Zinsen im Vergleich zu heute?
2. Kann gesagt werden, für wie viele Haushalte dieser Systemwechsel eine Änderung bezüglich Krankenkassen-Prämienverbilligung mit sich bringen würde?
  - a) Wie viele Haushalte könnten neu zusätzlich einen Anspruch auf Prämienverbilligung geltend machen?
  - b) Wie viele Haushalte, welche heute Anspruch auf eine Prämienverbilligung haben, hätten zukünftig keinen Anspruch mehr?
3. Würde durch die angedachte Systemänderung der administrative Aufwand verringert? Wenn ja, in welchem ungefähren Ausmass?
4. Hätte der Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Liegenschafts-Unterhaltskosten aus Sicht der Regierung auf die Solothurner Wirtschaft negative Auswirkungen? Wenn ja, kann dies ungefähr beziffert werden?

### **2. Begründung**

Im Vorstosstext enthalten.

### **3. Stellungnahme des Regierungsrates**

#### **3.1 Vorbemerkungen**

Bei selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz - nicht jedoch für Zweitwohnungen - soll ein genereller Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vollzogen und der Eigenmietwert abgeschafft werden, so verlangt es die parlamentarische Initiative „Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung“ der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Stände-

rats. Die vorliegende kleine Anfrage bezieht sich darauf. Wir gehen nachfolgend soweit möglich auf die gestellten Fragen ein. Der Entwurf zum Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung soll Mitte März 2019 in die Vernehmlassung geschickt werden. Wir werden uns zu gegebenem Zeitpunkt im Rahmen dieser Vernehmlassung zur Vorlage äussern.

### 3.2 Zu den Fragen

#### 3.2.1 Zu Frage 1:

*Welche Auswirkungen auf die Steuereinnahmen von Kanton und Gemeinden hätten folgende geplanten/möglichen Gesetzesänderungen:*

- a) Wegfall des Eigenmietwertes beim Hauptwohnsitz?*
- b) Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Liegenschafts-Unterhaltskosten?*
- c) Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Hypothekarzinsen beim heutigen tiefen Zinsniveau?*
- d) Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Hypothekarzinsen in der Annahme von 2% höheren Zinsen im Vergleich zu heute?*

Das Steueramt hat mit Daten aus dem Steuerjahr 2016 folgende Simulation durchgeführt: Im Gegensatz zur tatsächlichen Veranlagung wurde in der Simulation der Eigenmietwert bei selbst genutztem Wohneigentum nicht besteuert und die geltend gemachten Liegenschaftskosten und die Schuldzinsen wurden nicht zum Abzug zugelassen. Das Steuersubstrat erhöhte sich dadurch im Ergebnis um rund 16 Millionen Franken. Dies führt zu einem nicht signifikant höheren Mehrertrag bei der einfachen Staatssteuer von rund 1,5 Millionen Franken.

Eine Simulation mit denselben Daten, aber unter der Annahme, das Zinsniveau sei zwei Prozent höher, kann nicht auf eine sinnvolle Weise durchgeführt werden. Bei der mit Daten aus dem Jahr 2016 durchgeführten Simulation ist sicherlich zu beachten, dass das Zinsniveau historisch tief ist. Wäre es höher, würden auch höhere Schuldzinsen zum Abzug gebracht werden. Andererseits führte das tiefe Zinsniveau der letzten Jahre aber auch zu einer insgesamt höheren Verschuldung, was heute ebenfalls höhere Schuldzinsenabzüge verursacht.

#### 3.2.2 Zu Frage 2:

*Kann gesagt werden, für wie viele Haushalte dieser Systemwechsel eine Änderung bezüglich Krankenkassen-Prämienverbilligung mit sich bringen würde?*

- a) Wie viele Haushalte könnten neu zusätzlich einen Anspruch auf Prämienverbilligung geltend machen?*
- b) Wie viele Haushalte, welche heute Anspruch auf eine Prämienverbilligung haben, hätten zukünftig keinen Anspruch mehr?*

Das für die Berechnung des Anspruchs auf Prämienverbilligung massgebende Einkommen stellt gemäss § 89 SG (Sozialgesetz; BGS 831.1) auf die letzte rechtskräftige Steuerveranlagung ab und zwar auf das dort festgesetzte satzbestimmende Einkommen, das um die in § 69 Abs. 1 SV (Sozialverordnung; BGS 831.2) enthaltenen Einkommensvariablen korrigiert wird. Bei Eigentümern eines Eigenheims erhöht sich das satzbestimmende Einkommen um den Mietwert der eigenen Wohnung gemäss § 28 StG (Steuergesetz; BGS 614.11). Ab dem Steuerjahr, in dem der Systemwechsel und die Abschaffung der Besteuerung des Mietwerts der selbstgenutzten Erstliegenschaft in Kraft tritt, reduziert sich das satzbestimmende Einkommen in der Steuerveranlagung folglich gegenüber dem Vorjahr, als der Mietwert noch besteuert wurde. Auf der anderen Seite sieht der Systemwechsel aber auch vor, dass gewisse Abzüge ganz gestrichen oder zumindest eingeschränkt werden. So wird der Entwurf zum Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung voraussichtlich die Streichung des Abzugs der Liegenschaftskosten und eine Einschränkung des Abzugs von privaten Schuldzinsen (Zinsen auf Hypothekarschulden) vorsehen. Während der Abzug der Liegenschaftskosten für die Berechnung des Anspruchs auf

Prämienverbilligung nicht relevant ist - er wird gemäss § 69 Abs. 1 Bst. f SV beim satzbestimmenden Einkommen herausgerechnet - ist der Abzug von privaten Schuldzinsen durchaus relevant. Weiter sieht die Vorlage einen neuen Abzug für Ersterwerber vor. Dieser Abzug hätte wiederum Einfluss auf die Festsetzung des satzbestimmenden Einkommens und damit auf die Berechnung des Anspruchs auf Prämienverbilligung.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der Systemwechsel einen Einfluss auf die Prämienverbilligung haben wird aufgrund des Wegfalls des Mietwerts. Wir können jedoch nicht sagen, wie viele Haushalte betroffen sein werden.

### 3.2.3 Zu Frage 3:

*Würde durch die angedachte Systemänderung der administrative Aufwand verringert? Wenn ja, in welchem ungefähren Ausmass?*

Der Entwurf zum Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung sieht voraussichtlich vor, dass zwar der Abzug von Liegenschaftskosten für die selbstgenutzte Erstliegenschaft gestrichen wird. Es soll aber den Kantonen freigestellt sein, ob sie weiterhin einen Abzug für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbaukosten im kantonalen Steuerrecht vorsehen wollen. Wenn im Kanton Solothurn dieser Abzug weiterhin bestehen bleibt, muss das Steueramt im Veranlagungsverfahren die Aufwendungen, die unter diesem Titel zum Abzug gebracht werden, weiterhin prüfen. Aufgrund der Streichung des Abzugs der reinen Unterhaltskosten werden inskünftig zudem aufwändige Abgrenzungsprüfungen notwendig sein. Dennoch ist zu erwarten, dass im Ergebnis der Aufwand im Veranlagungsverfahren aufgrund des Wegfalls des Abzugs der reinen Unterhaltskosten abnehmen wird. In welchem Ausmass können wir zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht sagen.

Für die steuerpflichtigen Personen mit Eigenheim wird die Steuerdeklaration einfacher, da sie weniger Abzüge geltend machen können und dementsprechend auch weniger Belege sammeln und dem Steueramt einschicken müssen.

### 3.2.4 Zu Frage 4:

*Hätte der Wegfall der Abzugsmöglichkeiten von Liegenschafts-Unterhaltskosten aus Sicht der Regierung auf die Solothurner Wirtschaft negative Auswirkungen? Wenn ja, kann dies ungefähr beziffert werden?*

Die Möglichkeit, Aufwendungen für den Unterhalt der eigenen Liegenschaft steuerlich zum Abzug zu bringen, wirkt in der Höhe des jeweiligen Grenzsteuerbetrags wie ein Rabatt auf Unterhaltskosten. Ob der Wegfall dieses Effekts eine Auswirkung hat auf die Aufträge an das Baugewerbe und wenn ja, in welchem Ausmass, können wir nicht einschätzen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

**Verteiler**

Finanzdepartement

Steueramt (20)

Parlamentsdienste

Traktandenliste Kantonsrat