



Das Steuer-Konstrukt «Eigenmietwert» gibt es so in keinem anderen Land der Welt.

Bild: AdobeStock / eyetronic

## Packen wir die einmalige Chance!

Steuern zahlen auf ein Pseudo-Einkommen, das man gar nicht bekommt? Was absurd tönt, ist in der Schweiz seit 90 Jahren Realität – auf dem Buckel der Hauseigentümergehen und Hauseigentümergehen.

Pascal Schmid

Der Eigenmietwert ist die grösste Kuriosität im Schweizer Steuersystem. Aber der Steuervogt ist bekanntlich sehr erfinderisch, wenn es darum geht, neue Finanzierungsquellen anzuzapfen. Ursprünglich wurde die Eigenmietwertbesteuerung als «temporäre» Krisenabgabe eingeführt, doch abgeschafft wurde sie nie mehr – ein Paradebeispiel dafür, dass einmal eingeführte Steuern kaum mehr aus der Welt zu schaffen sind.

Wer in den eigenen vier Wänden lebt, muss einen fiktiven, von den Steuerbehörden errechneten Mietzins versteuern. Der Eigenmietwert ist die steuerrechtliche Bestrafung für die, die keine Mietzinsen (dafür Hypothekarzinsen) bezahlen müssen. Das widerspricht dem in der Bundesverfassung verankerten Ziel der Wohneigentumsförderung diametral, belastet den Mittelstand und erschwert jungen Familien und Älteren den Erwerb beziehungsweise den Erhalt von Wohneigentum.

Das steuertechnische Konstrukt «Eigenmietwert» ist ein Raubzug des Steuervogts auf die Hauseigentümergehen, den es so in keinem anderen Land dieser Welt gibt. Die Nutzung des eigenen, das heisst nicht geleasten Autos muss ja auch nicht als «Eigenleasingwert» versteuert werden. Nur Haus- und Wohnungseigentümergehen werden für ihr eigenes Wohnen bestraft.

Wohneigentum ist auch Altersvorsorge. Wer jahrzehntelang spart, um im Alter schuldenfrei zu wohnen, darf nicht weiter mit einer Steuer auf fiktiven Mieteinnahmen belastet werden. Heute zwingt diese Abgabe gerade Rentner mit tiefem Einkommen oft zum Verkauf ihres Eigenheims.

Nach jahrzehntelangen Debatten hat das Bundesparlament nun endlich eine ausgewogene Vorlage verabschiedet: Sie beinhaltet die vollständige Abschaffung des Eigenmietwerts, die auch Zweitwohnungen einschliesst. Den Fünfer und das Weggli gibt es aber nicht: Mit dem Wegfall des Eigenmietwerts entfällt das Recht, Schuldzinsen und Unterhaltskosten steuerlich abzuziehen – es sei denn, es stehen ihnen effektiv Mieteinnahmen gegenüber. Die von der Abschaffung besonders betroffenen (Berg-)Kantone bekommen die Möglichkeit, eine Liegenschaftssteuer auf Zweitwohnungen einzuführen.

Am 28. September 2025 haben wir die historische Chance, die unfaire und ungerechte Steuer ein für alle Mal zu beerdigen. Schneiden wir gemeinsam den alten Zopf ab!



Autor Pascal Schmid ist SVP-Nationalrat und Vizepräsident des HEV Thurgau.