



Mieterinnen- und Mieterverband
Baselland und Dorneck-Thierstein

Postfach 630, 4153 Reinach 1
Telefon 061 666 60 90
Telefax 061 666 60 98
e-mail: info@mv-baselland.ch

www.mieterverband.ch/baselland

31. Mai 2005

Erfolg für Mieterinnen und Mieter

Staatsrechtliche Beschwerde des MV BL:

Der MV BL hat seit Jahren eine steuerliche Gleichbehandlung zwischen Mietern und Eigentümern von selbstgenutztem Wohneigentum verlangt und darauf hingewiesen, dass durch die schweizweit einzigartig tiefe Eigenmietwertbesteuerung das verfassungsmässige Recht auf Gleichbehandlung verletzt werde. Ebenfalls hat der MV BL immer wieder betont, dass mit der Gewährung eines Mietkostenabzuges in der Höhe von zunächst 1'000 Franken, danach 1'500 Franken keine Gleichstellung erreicht werde.

Mit der vom MV BL eingereichten staatsrechtlichen Beschwerde wurde die Aufhebung der mit der Steuergesetzrevision per 1. Januar 2004 eingeführten Bestimmungen der § 27ter Abs. 2 sowie § 33 Buchstabe d letzter Satz beantragt.

§ 27ter Abs. 2: *Das Gleichbehandlungsgebot gemäss Abs. 1 gilt als eingehalten, wenn das Einkommensvolumen, das – unter Zugrundelegung eines durchschnittlichen Eigenmietwertes von 60% des Marktwertes – infolge der massvollen Festlegung des Eigenmietwertes nicht besteuert wird, dem Volumen aller Sozialabzüge gemäss §33 Buchstabe d entspricht.*

§ 33 Buchstabe d letzter Satz: *Das Volumen aller Sozialabzüge gemäss diesem Abschnitt entspricht dem Einkommensvolumen, das – unter Zugrundelegung eines durchschnittlichen Eigenmietwertes von 60% des marktüblichen Mietwertes – in Folge der massvollen Festlegung des Eigenmietwertes nicht besteuert wird.*

Urteil des Bundesgerichtes:

Das Bundesgericht hiess die Beschwerde des MV BL gut und kassierte (hob auf) die gerügten Bestimmungen. Es hielt in seiner öffentlichen Urteilsberatung fest, dass:

- mit dem geltenden Steuersystem (Besteuerung eines Eigenmietwertes von 37%, Mietkostenabzug von 1'500 Franken) das verfassungsmässige Gebot der Gleichbehandlung krass verletzt werde und das geltende Steuersystem damit verfassungswidrig sei,

- das geltende Steuersystem das Steuerharmonisierungsgesetz verletze und damit bundesrechtswidrig sei,
- somit das geltende Steuersystem nicht länger haltbar und der Kanton aufgefordert sei, den Eigenmietwert auf 60% zu erhöhen und den als Kompensation zur tiefen Eigenmietwertbesteuerung vorgesehenen Mietkostenabzug abzuschaffen,
- dass die Mehreinnahmen an die Steuerzahlenden zurück zu geben seien.

Das Bundesgericht bezeichnete die geltende Regelung als „willkürlich“, „fundamental falsch“ und „krass verfassungswidrig“ und forderte die sofortige Abschaffung der verfassungswidrigen Steuerprivilegien für Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum. Bei der Überprüfung von kantonalen Gesetzen legt sich das Bundesgericht in der Regel eine grosse Zurückhaltung auf. Indem es sich hier gar zur gesamten Wohneigentumsbesteuerung geäussert hat, bringt es zum Ausdruck, dass massive Verletzungen von Verfassung und Bundesrecht vorliegen.

Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter:

Im Jahre 1997 gab es 170'000 Mietkostenabzüge, verteilt auf 89'474 Mieterhaushalte (durchschnittlich 1.9 Personen pro Miethaushalt).

Dagegen gab es lediglich 44'600 Eigentümerhaushalte. Ausgehend von der heutigen Bevölkerungszahl lebten damit rund 100'000 Personen in Eigentümerhaushalten, was einem Verhältnis von 63% Mietern und 37% Eigentümern entspricht.

Nach Umsetzung des Bundesgerichtsurteils versteuern beide Gruppen ein Substrat von je 250 Mio. Franken mehr (Zahlen aus dem Jahre 1997). Aufgrund der unterschiedlich grossen Gruppen versteuert der *einzelne* Mieter jedoch deutlich weniger mehr als der *einzelne* Hauseigentümer.

Mit Blick auf das Verhältnis von Mietern und Eigentümern im Kanton versteuern bei einer Verteilung des gesamten Steuersubstrats von 500 Mio. Franken an alle Steuerzahlenden die Mieter rund 315 Mio. Franken weniger. Das ist mehr als die 250 Mio. Franken, die sich die Mieter zuvor teilen mussten.

Darüber hinaus beträgt der Steuerausfall pro 100 Franken Mietkostenabzug gemäss Angaben der Steuerverwaltung 1,6 Mio. Franken, womit aus dem Wegfall des Mietkostenabzuges rund 24 Mio. Steuernehreinnahmen (Staatssteuer) resultieren. Die gesamten Steuernehreinnahmen, welche aus dem bundesgerichtlichen Urteil resultieren, werden mit zwischen 70 Mio. (Regierung) bis 90 Mio. Franken (HEV) Staatssteuer beziffert, wovon die Mietenden 24 Mio. beitragen. Werden die gesamten Steuernehreinnahmen an alle Steuerzahlenden zurückgegeben, profitiert der einzelne Mieter im Vergleich zu seinem Beitrag aus dem (zu tief angesetzten) Mietkostenabzug stärker und fährt besser als mit der bisherigen Regelung.

Diese Zahlen verdeutlichen, dass der MV BL mitnichten ein Eigengoal erzielt hat, wie dies vom HEV behauptet wird. Es bedarf keiner fundierten mathematischen Kenntnis-

se, um festzustellen, dass bei einer Entlastung von 250 Mio. Franken auf beiden Seiten der einzelne Mieter als Mitglied der grösseren Gruppe weitaus schlechter gefahren ist als der einzelne Hauseigentümer als Mitglied der kleineren Gruppe. Bis anhin musste zufolge der tiefen Eigenmietwertbesteuerung ein Eigentümerhaushalt 5'605 Franken weniger versteuern, wogegen mit einem Mietkostenabzug von 1'500 Franken ein durchschnittlicher Miethaushalt (1.9 Personen) nur mit 2'850 Franken entlastet wurde. Mit dem Bundesgerichtsurteil ist der rechtsungleiche Sonderfall Baselland vom Tisch und der Weg frei für eine rechtsgleiche Besteuerung aller Steuerzahlenden.

Rückblick:

Die vom Mieterverband angefochtenen Bestimmungen §27ter Abs. 2 und §33 Buchstabe d letzter Satz fanden aufgrund einer vom HEV lancierten Gesetzesinitiative Eingang ins Steuer- und Finanzgesetz. Der HEV begnügte sich dabei nicht mit einer zu tiefen und bereits damals verfassungswidrigen Eigenmietwertbesteuerung, sondern schlug für die Gesetzesrevision gar die verfassungswidrige Ungleichbehandlung der Mieter und Eigentümer unter dem Titel „Gleichbehandlungsgebot“ vor. Der HEV zeichnet damit verantwortlich für die vom Bundesgericht nun als „krass verfassungswidrig“ qualifizierten Bestimmungen.

Der HEV sowie Nationalrat H.-R. Gysin als Vater dieses Steuersystems täten unter diesen Umständen gut daran, zur Kenntnis zu nehmen, dass nicht „sturer Fundamentalismus“ des MV BL vorliegt, sondern dass das von ihnen propagierte System der Wohneigentumsbesteuerung vom Bundesgericht als „fundamental falsch“ qualifiziert worden ist. Die vom HEV nun beklagte Situation, welche jedoch keineswegs beklagenswert ist, findet ihren Ursprung damit nicht in der Gutheissung der staatrechtlichen Beschwerde des MV BL, sondern in der Tatsache, dass im Kanton auf Initiative des HEV eine verfassungs- und bundesrechtswidrige Gesetzgebung zum krassen Nachteil der Mieter und damit des überwiegenden Teils der Bevölkerung eingeführt worden ist. Ebenso unzutreffend und erneut unreflektiert ist die Behauptung des HEV, die Mietenden seien die Leidtragenden, wie dies die obigen Beispiele anhand der konkreten Zahlen zeigen.

Sarah Brutschin, Co-Präsidentin MV BL

Der Weg ist frei für eine gerechte Lösung

Mit diesen Worten kommentierte der MV das Urteil des Bundesgerichtes. Selbstverständlich sind auch wir der Meinung, dass das Urteil selbst noch nicht die endgültige Lösung ist. Wir sind aber der Meinung, dass dieses Urteil eine wichtige Voraussetzung zur Erarbeitung einer Lösung bildet. Einer Lösung, welche endlich zu einer steuerlichen Gleichstellung zwischen Mieterinnen und Mieter einerseits und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern andererseits führt.

Der MV hat gestern Abend (30. Mai) seine Forderungen und Ansichten zum weiteren Vorgehen der Regierung, welche am 31. Mai darüber befindet, mitgeteilt.

Insbesondere gilt es folgende Punkte zu benennen:

1. Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert die Regierung auf, das Urteil des Bundesgerichtes nach Erhöhung der Eigenmietwerte so rasch wie möglich umzusetzen.

Da kann und darf erfreut festgestellt werden, dass gemäss den Verlautbarungen in den Medien der Handlungsbedarf allseits anerkannt ist. Auch wenn dabei die einzelnen Forderungen unterschiedlich ausfallen, so besteht in diesem Kanton doch die Erkenntnis, dass dieses Problem endlich gelöst werden muss. Eine Forderung, welche vom MV schon lange propagiert wird, aber erst aufgrund dieses Entscheides breiten Einzug in die Politik erhält

2. Der Mieterinnen- und Mieterverband ist der Meinung, dass er von der Regierung sowie auch der zuständigen Verwaltung endlich als Gesprächspartner in der Auseinandersetzung um Fragen der Eigenmietwertbesteuerung anerkannt und einbezogen werden muss.

Eigentlich eines Selbstverständlichkeit. Doch wie die Geschichte zeigt, eine durchaus berechtigte und für uns als Interessenorganisation auch wichtige Forderung. Der MV hat wiederholt auf die massive Ungleichbehandlung hingewiesen. Wir wurden im politischen Leben des Kantons aber kaum zur Kenntnis genommen. Allenfalls wurden uns Entscheide und Meinungen mitgeteilt. Wir wurden aber kaum als Gesprächspartner akzeptiert.

3. Der Regierungsrat wird gebeten, aktuelle Zahlen vorzulegen. Diese sollen Aufschluss über die finanziellen Auswirkungen des Bundesgerichtsurteils sowie über alternative Szenarien zur Verwendung der zusätzlichen Einnahmen geben.

Das Wissen um die Ausgangslage stellt eigentlich eine wichtige Voraussetzung beim Suchen nach Lösungen dar. Doch bereits hier mangelt es beträchtlich. So herrscht zur Zeit ein richtiges Hochtreiben bei der Höhe der erwarteten Mehreinnahmen. Wir erwarten von der Regierung, dass sie hier klare Zahlen vorlegt. Gemäss unserer Auffassung gibt es zur Zeit genau eine klare Grösse: Dies ist der Betrag den Mieterinnen und Mieter aufgrund des Wegfalls des Mietkostenabzuges und der Annahme, dass keine Kompensationen stattfinden, mehr bezahlen müssen. Dieser Betrag wurde in der regie-

rungsrechtlichen Vorlage zur jetzt vom Bundesgericht zurückgewiesenen Steuergesetzrevision mit 24 Millionen beziffert. (Genauer gesagt wurde die Erhöhung von 1'000 Fr. auf 1'500 Franken Mietkostenabzug mit 7,7 Millionen angegeben. Demnach beträgt die Reduktion von 1500.- auf 0.- genau 3 mal 7,7 Mio. oder rund 24 Mio. Fr.-)

Wie hoch die zusätzlichen Einnahmen insgesamt sind, wissen auch wir nicht. Es geht um Beträge von 70 Millionen, 90 Millionen, 150 Millionen herum. Tatsache ist, dass je höher diese Beträge sind, je höher war der nun vom Bundesgericht als beendet erklärte Vorteil der Wohneigentümer.

4. Im Sinne einer sofortigen Übergangsregelung fordert der Mieterinnen- und Mieterverband eine Steuerreduktion. Diese soll dermassen ausgestaltet sein, dass mindestens die Erhöhung, welche Mieterinnen und Mieter aufgrund des Wegfalls des Mietkostenabzuges bezahlen, kompensiert wird.

Wie vorhin ausgeführt, beträgt die Erhöhung, welche Mieterinnen und Mieter zu bezahlen haben, 24 Millionen. Als MV fordern wir nun im Sinne einer Übergangslösung eine Steuerreduktion, welche mindestens diesen Betrag kompensiert. Hochgerechnet auf die gesamte Bevölkerung macht dies eine Steuerreduktion von mindestens 40 Millionen Franken aus.

5. Aufgrund des vorliegenden Zahlenmaterials ist es zur Zeit nicht möglich, eine abschliessende Revision des Steuergesetzes zu formulieren. Wie schon oben formuliert, stellt die Reduktion des Steuertarifs eine Möglichkeit dar. Wir können uns auch gut eine Kombination mit einem Freibetrag resp. einem Sozialabzug vorstellen und prüfen zur Zeit entsprechende Varianten.

Urs Thrier, Geschäftsleiter MV BL