



Neue Zürcher Zeitung  
8021 Zürich  
044/258 11 11  
www.nzz.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 129'722  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 234.1  
Abo-Nr.: 1067656  
Seite: 23  
Fläche: 31'257 mm<sup>2</sup>

## Die falsche Kelle für den Traum vom Eigenheim

*Das Ja des Nationalrats zu zwei Bausparinitiativen ist verkehrt. Besser wäre ein konsequenter Systemwechsel in der Besteuerung von Wohneigentum. Von Beat Waber*

Die bürgerliche Mehrheit des Nationalrats will dem Schweizervolk zwei Initiativen zur Annahme empfehlen, mit denen neue Steuerabzüge fürs Bausparen eingeführt würden. Sie will damit die relativ tiefe Wohneigentumsquote in der Schweiz – fast zwei Drittel der Einwohner sind Mieter – erhöhen. Doch damit verstrickt sie sich in Widersprüche.

Erst kürzlich, der Ständerat just am Tag vor der Bauspar-Debatte, hat das Parlament eine FDP-Motion für die Vereinfachung des Steuersystems an den Bundesrat überwiesen. Jetzt soll schon wieder ein neuer Abzug eingeführt werden, verbunden mit komplizierten Bedingungen und Regeln für spätere Nachsteuern, falls die Spargelder doch nicht für neues Wohneigentum verwendet werden. Das ist exakt das Gegenteil von Vereinfachung.

### *Diffuses Ziel, untaugliches Mittel*

Der Entscheid ist jedoch nicht nur widersprüchlich, sondern auch ineffizient. Steuerabzüge sind nicht die Maurerkelle, mit der sich Einwohner, die dies nicht ohnehin täten, den vielbeschworenen Traum vom Eigenheim erfüllen können. Studien über die Wirkung von Bausparmodellen zeigen, dass das verheissene Ziel nicht oder höchstens marginal erreicht wird. Es sind andere Faktoren, namentlich die Bodenpreise und Baukosten und die räumliche Verteilung von Single-, Paar- und Familienhaushalten, welche dazu führen, dass in städtischen Gebieten der Anteil der Wohneigentümer weit unter, auf dem Land – auch in der Schweiz – aber über 50 Prozent liegt.

In Zeiten steigender Anforderungen an die Flexibilität und Mobilität der Arbeitnehmer wäre schon das Förderziel an sich zu hinterfragen. Doch auch wer daran festhält (die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung steht in der Bundesverfassung), muss zugeben, dass Wohneigentum und Bausparen in der Schweiz schon heute mit zahlreichen Instrumenten gefördert werden: Man kann dafür steuerbegünstigte Mittel der 2. und der 3. Säule beziehen; die steuerbaren Eigenmietwerte liegen in der Regel weit unter dem, was Mieter für gleichwer-

tige Wohnungen bezahlen müssen, und Anfang Jahr wurden mit der Abschaffung der Dumont-Praxis auch die Steuerabzüge für die Renovation alter Liegenschaften noch grosszügiger ausgestaltet.

Mit einem zusätzlichen Steuerabzug für eine Minderheit – jene, die sich Wohneigentum leisten können und wollen – kippt das Steuersystem vollends auf eine Seite. Das ist schön für die Minderheit (der Schreibende gehört dazu), aber ungerecht für die Mehrheit.

### *Anreiz zur Verschuldung*

Effizienter und gerechter wäre es, die bestehenden Fehlanreize bei der Besteuerung von Wohneigentum auszumerzen. Heute wird fiskalisch belohnt, wer hohe Hypothekarschulden ausweist. Davon profitiert die Finanzbranche; sozialpolitisch und volkswirtschaftlich ist dieses System aber problematisch. Der Bundesrat möchte es deshalb umbauen und vereinfachen. Sowohl die Besteuerung eines Eigenmietwerts, die vor allem von älteren Hauseigentümern mit abbezahlter Hypothek schlicht nicht verstanden wird, als auch die Steuerabzüge für Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten sollen grösstenteils abgeschafft werden.

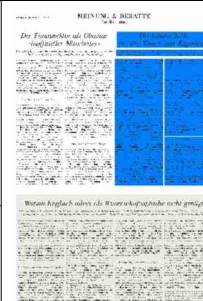
Der Systemwechsel birgt in den Details seinerseits Tücken, was in der Vernehmlassung zu einem kontroversen Ergebnis geführt hat. Die Richtung aber stimmt. Daher lohnt es sich, die Energie darauf zu konzentrieren, statt Steuermittel in einen zusätzlichen Abzug zu stecken. Und dann liesse sich der Systemwechsel auch eher so ausgestalten, dass die steuerliche Belastung junger Neuerwerber tief gehalten werden kann.

### *Linke und rechte Widersprüche*

In der Schweizer Steuerpolitik agiert zurzeit leider keine Partei frei von Widersprüchen. Die Linke verwechselt, auf denkbar bürgerferne Art, gerechte Steuern mit hohen Steuern. Bürgerliche rufen demgegenüber ständig nach neuen Begünstigungen für

Datum: 19.03.2010

# Neue Zürcher Zeitung



Neue Zürcher Zeitung  
8021 Zürich  
044/ 258 11 11  
www.nzz.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 129'722  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 234.1  
Abo-Nr.: 1067656  
Seite: 23  
Fläche: 31'257 mm<sup>2</sup>

einzelne Gruppen, statt sich um einfache und generell tiefe Steuern zu bemühen.

Da ist ein radikales Stoppsignal angebracht. Vorerst kann man noch auf den Ständerat hoffen. Er hat – wie auch die meisten Kantone – in der Vergangenheit nichts von neuen Steuerabzügen fürs Bausparen wissen wollen. Und danach wird das Volk am Zug sein. 2004 hat es das Steuerpaket, das unter anderem Abzüge fürs Bausparen enthielt, wuchtig verworfen. Es wäre also nicht das erste Mal, dass der Souverän einseitigen Begehrllichkeiten gegenüber die kalte Schulter zeigt.