

Parlamentsdienste

Services du Parlement

Servizi del Parlamento

Servetschs dal parlament



Dokumentationsdienst  
3003 Bern  
Tel. 031 322 97 44  
Fax 031 322 82 97  
doc@parl.admin.ch

# Verhandlungen

# Délibérations

# Deliberazioni

Sicheres Wohnen im Alter. Volksinitiative (10.060)

Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire  
(10.060)

Sicurezza dell'alloggio per i pensionati. Iniziativa popolare  
(10.060)



VH 10.060

- mit Erlasstext
- avec texte de l'acte législatif
- contiene testo legislativo

**Datum der Volksabstimmung**  
**23.09.2012**

**Date de la votation populaire**  
**23.09.2012**

Weitere Informationen:  
[www.parlament.ch](http://www.parlament.ch)  
unter Volksabstimmungen

Informations complémentaires :  
[www.parlement.ch](http://www.parlement.ch)  
sous Votations populaires

Den Ratsmitgliedern steht in der **Pressedatenbank** der Parlamentsdienste eine ständig aktualisierte Auswahl von Artikeln zu den einzelnen Volksabstimmungen in einem separaten Ordner zur Verfügung.

Lors de chaque votation populaire, un dossier spécifique régulièrement mis à jour est à disposition des parlementaires dans **la banque de données «Presse»** des Services du Parlement.

**Verantwortlich für diese Ausgabe:**

Parlamentsdienste  
Dokumentationsdienst  
Carlo Pavia  
Tel. 031 / 322 97 33

In Zusammenarbeit mit  
Marina Scherz

**Bezug durch:**

Parlamentsdienste  
Dokumentationsdienst  
3003 Bern  
Tel. 031 / 322 97 44  
Fax 031 / 322 82 97  
doc@parl.admin.ch

**Responsable de cette édition :**

Services du Parlement  
Service de documentation  
Carlo Pavia  
Tél. 031 / 322 97 33

Avec la collaboration de  
Marina Scherz

**S'obtient aux :**

Services du Parlement  
Service de documentation  
3003 Berne  
Tél. 031 / 322 97 44  
Fax 031 / 322 82 97  
doc@parl.admin.ch

## Inhaltsverzeichnis / Table des matières

Seite - Page

1.	Übersicht über die Verhandlungen - Résumé des délibérations		I
2.	Rednerliste - Liste des orateurs		II
3.	Zusammenfassung der Verhandlungen Résumé des délibérations		IV VIII
4.	Verhandlungen der Räte - Débats dans les conseils		
	Ständerat - Conseil des Etats	14.03.2011	1
	Nationalrat - Conseil national	16.03.2011	17
	Nationalrat - Conseil national	15.06.2011	18
	Ständerat - Conseil des Etats	13.12.2011	35
	Nationalrat - Conseil national	27.02.2012	40
5.	Schlussabstimmungen - Votations finales		
	Ständerat - Conseil des Etats	16.03.2012	46
	Nationalrat - Conseil national	16.03.2012	47
6.	Namentliche Abstimmungen - Votes nominatifs		48
7.	Bundesbeschluss vom	16.03.2012	52
	Arrêté fédéral du	16.03.2012	54
	Decreto federale del	16.03.2012	56

## 1. Übersicht über die Verhandlungen - Résumé des délibérations

### 10.060 s Sicheres Wohnen im Alter. Volksinitiative

Botschaft vom 23. Juni 2010 zur Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" (BBl 2010 5303)

NR/SR *Kommission für Wirtschaft und Abgaben*

1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter"

**14.03.2011 Ständerat.** Beschluss nach Entwurf des Bundesrates.

Die Behandlungsfrist der Volksinitiative wird um ein Jahr, d.h. bis am 23. Juli 2012 verlängert.

**16.03.2011 Nationalrat.** Die Behandlungsfrist der Volksinitiative wird um ein Jahr, d.h. bis am 23. Juli 2012 verlängert.

**15.06.2011 Nationalrat.** Abweichend.

**13.12.2011 Ständerat.** Abweichend.

**27.02.2012 Nationalrat.** Zustimmung.

**16.03.2012 Ständerat.** Der Bundesbeschluss wird in der Schlussabstimmung angenommen.

**16.03.2012 Nationalrat.** Der Bundesbeschluss wird in der Schlussabstimmung angenommen.  
Bundesblatt 2012 3437

2. Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung)

**14.03.2011 Ständerat.** Beschluss abweichend vom Entwurf des Bundesrates.

**15.06.2011 Nationalrat.** Nichteintreten.

**13.12.2011 Ständerat.** Nichteintreten (= erledigt).

### 10.060 é Sécurité du logement à la retraite.

#### Initiative populaire

Message du 23 juin 2010 relatif à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite" (FF 2010 4841)

CN/CE *Commission de l'économie et des redevances*

1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"

**14.03.2011 Conseil des Etats.** Décision conforme au projet du Conseil fédéral. Le délai imparti pour traiter l'initiative populaire est prorogé d'un an, soit jusqu'au 23 juillet 2012.

**16.03.2011 Conseil national.** Le délai imparti pour traiter l'initiative populaire est prorogé d'un an, soit jusqu'au 23 juillet 2012.

**15.06.2011 Conseil national.** Divergences.

**13.12.2011 Conseil des Etats.** Divergences.

**27.02.2012 Conseil national.** Adhésion.

**16.03.2012 Conseil des Etats.** L'arrêté est adopté au vote final.

**16.03.2012 Conseil national.** L'arrêté est adopté au vote final.

Feuille fédérale 2012 3199

2. Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (Imposition de la propriété du logement)

**14.03.2011 Conseil des Etats.** Décision modifiant le projet du Conseil fédéral.

**15.06.2011 Conseil national.** Ne pas entrer en matière.

**13.12.2011 Conseil des Etats.** Ne pas entrer en matière (= liquidé).

## 2. Rednerliste · Liste des orateurs

### Nationalrat · Conseil national

<b>Baader</b> Caspar (V, BL)	41, 43
<b>Bertschy</b> Kathrin (GL, BE)	43
<b>Bortoluzzi</b> Toni (V, ZH)	26, 32
<b>Carobbio Guscetti</b> Marina (S, TI)	29
<b>de Buman</b> Dominique (CE, FR), pour la commission	18, 32, 40
<b>Fässler-Osterwalder</b> Hildegard (S, SG), für die Kommission	19, 33, 40
<b>Favre</b> Charles (RL,VD)	25
<b>Fuchs</b> Thomas (V,BE)	29
<b>Geissbühler</b> Andrea Martina (V, BE)	27
<b>Graber</b> Jean-Pierre (V, BE)	25
<b>Heim</b> Bea (S, SO)	26
<b>Ingold</b> Maja (CE, ZH)	27
<b>Kiener Nellen</b> Margret (S, BE)	27
<b>Killer-Hodel</b> Hans (V, AG)	31
<b>Leutenegger Oberholzer</b> Susanne (S, BL)	22
<b>Marra</b> Ada (S, VD)	42
<b>Meier-Schatz</b> Lucrezia (CE, SG)	20, 41
<b>Müller</b> Philipp (RL, AG)	22, 43
<b>Müller</b> Thomas (V, SG)	29
<b>Rechsteiner</b> Paul (S,SG)	23
<b>Rennwald</b> Jean-Claude (S,JU)	23
<b>Riklin</b> Kathy (CE, ZH)	44
<b>Rime</b> Jean-François (V, FR)	30
<b>Roux</b> Paul-André (CEg,VS)	24
<b>Rutschmann</b> Hans (V,ZH)	23
<b>Rytz</b> Regula (G, BE)	42
<b>Schelbert</b> Louis (G, LU)	21
<b>Schibli</b> Ernst (V,ZH)	28
<b>Sommaruga</b> Carlo (S, GE)	28
<b>Stöckli</b> Hans (S,BE)	26, 30
<b>Thanei</b> Anita (S, ZH)	31
<b>Theiler</b> Georges (RL, LU)	20
<b>von Rotz</b> Christoph (V,OW)	24
<b>Widmer-Schlumpf</b> Eveline, Bundesrätin	31, 32, 44

**Ständerat - Conseil des Etats**

<b>Altherr</b> Hans (RL, AR)	12, 13,
<b>Bieri</b> Peter (CE, ZG)	38
<b>Brändli</b> Christoffel (V,GR)	4, 10
<b>David</b> Eugen (CEg, SG)	8
<b>Forster-Vannini</b> Erika (RL,SG)	6
<b>Fournier</b> Jean-René (CE, VS)	36
<b>Freitag</b> Pankraz (RL, GL)	13,
<b>Germann</b> Hannes (V, SH)	7, 14, 16, 37, 39
<b>Graber</b> Konrad (CE, LU), für die Kommission	35, 39
<b>Jenny</b> This (V, GL)	9
<b>Kuprecht</b> Alex (V, SZ)	5, 11, 13, 36
<b>Niederberger</b> Paul (CE, NW)	37
<b>Schweiger</b> Rolf (RL,ZG), für die Kommission	1, 9, 11, 12, 13, 14
<b>Stähelin</b> Philipp (Ceg, TG)	6
<b>Widmer-Schlumpf</b> Eveline, Bundesrätin	10, 13, 14, 38
<b>Zanetti</b> Roberto (S, SO)	3

### 3. Zusammenfassung der Verhandlungen

#### Ausgangslage

Die Eigenmietwertbesteuerung soll für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer aufgehoben werden. Der Bundesrat schlägt damit den vom Parlament geforderten Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung vor. Der Wechsel vereinfacht das Steuerrecht in einem zentralen Bereich. Der Bundesrat hat der Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" einen indirekten Gegenvorschlag gegenübergestellt und eine entsprechende Botschaft verabschiedet.

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) reichte am 23. Januar 2009 die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" ein. Danach soll den Rentnerinnen und Rentnern ein einmaliges Wahlrecht eingeräumt werden, um auf die Besteuerung des Eigenmietwerts zu verzichten. Im Gegenzug sollen gemäss der Initiative die Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, vollumfänglich abziehbar bleiben. Dies gilt auch für Unterhaltskosten bis zu einem Maximalbetrag von 4000 Franken.

Der Bundesrat lehnt die Initiative ab, weil sie zur einer sachlich nicht begründeten Ungleichbehandlung anderer Personengruppen führt und das Steuerrecht unnötig verkompliziert. Der Bundesrat sieht keine Veranlassung für eine solche Privilegierung von Rentnerhaushalten.

#### Indirekter Gegenvorschlag des Bundesrates

Der Bundesrat sieht aber auch Handlungsbedarf im Bereich der Besteuerung des Wohneigentums. Das geltende Recht ist kompliziert und setzt falsche Anreize.

Die Abschaffung des Eigenmietwerts für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer sowie die Streichung der entsprechenden Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen beseitigen die Mängel des heutigen Systems und führen zu einer substantiellen Vereinfachung.

Weiterhin abzugsfähig bleiben besonders wirkungsvolle Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie denkmalpflegerische Arbeiten. Ausserdem können Ersterwerber von Wohneigentum Schuldzinsen zeitlich und betragsmässig begrenzt in Abzug bringen. Damit wird dem Verfassungsauftrag zur Förderung des Wohneigentums Rechnung getragen.

Schuldzinsen können ausserdem auch dann in Abzug gebracht werden, wenn sie Gewinnungskosten darstellen, allerdings nur im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge. Damit wird insbesondere sichergestellt, dass auch Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer Schuldzinsen abziehen können, sofern sie steuerbare Vermögenserträge erzielen. Gleichzeitig werden mit der Neuregelung des Schuldzinsenabzugs die Fehlanreize des geltenden Rechts beseitigt.

Auf der Basis dieses indirekten Gegenvorschlags liegt nunmehr ein konkreter Umsetzungsvorschlag vor zu der vom Parlament überwiesenen Motion Kuprecht (05.3864).

## Aufkommensneutralität

Nach Berechnungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) führt die Streichung der Abzugsmöglichkeiten bei der direkten Bundessteuer zu Mehrerträgen von rund 450 Millionen Franken. Mindereinnahmen von rund 365 Millionen Franken fallen für besonders wirkungsvolle Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie für den Ersterwerb von selbstbewohntem Wohneigentum an. Da der Mehrertrag das Resultat verschiedener Schätzungen darstellt, ergibt sich unter dem Strich eine "Schwarze Null". Der Systemwechsel erweist sich bei der direkten Bundessteuer somit als aufkommensneutral. (Quelle: Pressemitteilung des Bundesrates vom 23.06.2010)

## Verhandlungen

### Entwurf 1

Bundesbeschluss über die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter"

14.03.2011	SR	Beschluss nach Entwurf des Bundesrates. Die Behandlungsfrist der Volksinitiative wird um ein Jahr, d.h. bis am 23. Juli 2012 verlängert.
16.03.2011	NR	Die Behandlungsfrist der Volksinitiative wird um ein Jahr, d.h. bis am 23. Juli 2012 verlängert.
15.06.2011	NR	Abweichend.
13.12.2011	SR	Abweichend.
27.02.2012	NR	Zustimmung.
16.03.2012	SR	Der Bundesbeschluss wird in der Schlussabstimmung angenommen.
16.03.2012	NR	Der Bundesbeschluss wird in der Schlussabstimmung angenommen.

### Entwurf 2

Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung)

14.03.2011	SR	Beschluss abweichend vom Entwurf des Bundesrates.
15.06.2011	NR	Nichteintreten.
13.12.2011	SR	Nichteintreten (= erledigt).

Im **Ständerat** beantragte Kommissionssprecher Rolf Schweizer (RL, ZG) dem Beschluss des Bundesrats zu folgen und die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" zur Ablehnung zu empfehlen. Mit dieser Initiative würden in der Schweiz zwei Klassen von Steuerpflichtigen geschaffen, nämlich solche, die vor dem AHV-Alter stehen, und solche, die im AHV-Alter stehen, was rechtlich problematisch sei. Hannes Germann (V, SH) stellte den Antrag, die Initiative zur Annahme zu empfehlen, welcher mit 28 zu 3 Stimmen abgelehnt wurde.

Die Kommission hatte beschlossen auf den ursprünglichen indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates nicht einzutreten. Sie befürwortete zwar grundsätzlich einen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung. Basierend auf den Erkenntnissen der Anhörungen des Hauseigentümergebundes und der Kantone beauftragte sie aber den Bundesrat, ihr einen zweiten Gegenentwurf zu unterbreiten, welcher drei Punkte berücksichtigt: Erstens soll die Vorlage keine Mehreinnahmen für den Bund zur Folge haben, zweitens darf der Mittelstand vom Systemwechsel

nicht überdurchschnittlich belastet werden und drittens soll eine Gesetzesänderung nicht dazu führen, dass der Neuerwerb von Wohneigentum erschwert wird. Gemäss Rolf Schweiger (RL, ZG) erfüllt der nun vorliegende indirekte Gegenvorschlag diese Anforderungen in optimaler Weise. Deshalb empfahl die Kommissionsmehrheit diesem zuzustimmen. Im Namen der Minderheit beantragte Roberto Zanetti (S, SO) Nichteintreten auf die Vorlage, da sie keine Vereinfachung bewirke. Mit 22 zu 14 Stimmen trat der Rat auf den Gegenentwurf ein. In der Detailberatung beantragte die Kommissionsmehrheit die Streichung von Artikel 32a Absatz 1 und 2 und von Artikel 32b Absatz 5 des ersten Gegenentwurfs zur Änderung des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG). Allgemein soll der Abzug für den Unterhalt von Liegenschaften abgeschafft werden. Da der Mietwert, der als fiktiver Ertrag zu betrachten ist, nicht mehr versteuert werden muss, könne folglich auch kein Abzug mehr für die Gewinnungskosten gemacht werden, insbesondere für den Unterhalt, so die Argumentation des Kommissionsprechers. Das hat erstens zur Folge, dass die energetischen Sanierungsmassnahmen nicht mehr abgezogen werden können, da der Staat bereits durch Subventionen Anreize geschaffen hat. Zweitens ist auch für denkmalgeschützte Gebäulichkeiten kein Abzug mehr vorgesehen, da die Mehrheit der Kommission davon ausgeht, dass diese bei einer gewissen Bedeutung subventioniert werden. Hans Altherr (RL, AR) beantragte im Namen der Minderheit den Abzug für denkmalpflegerische Arbeiten beizubehalten. Der Ständerat strich zwar gemäss Antrag der Mehrheit Artikel 32a Absatz 1 DBG, sprach sich aber bei Absatz 2, dem ursprünglichen Entwurf des Bundesrates folgend, deutlich für den Antrag der Minderheit aus. Dem Änderungsantrag der Minderheit bei Artikel 32b Absatz 5 wurde infolgedessen auch zugestimmt. Alex Kuprecht (V, SZ) beantragte darüber hinaus den Artikel 32a DBG mit einem Absatz 3 zu ergänzen, welcher einen Abzug für den Unterhalt der selbstbewohnten Liegenschaft von maximal 6 000 Franken vorsieht, wobei alle 5 Jahre nach dem Erwerb der selbstbewohnten Liegenschaft der doppelte Betrag abgezogen werden kann. Dieser Antrag wurde vom Rat mit 17 zu 13 Stimmen angenommen. Die Kommissionsmehrheit beantragte Artikel 33 Absatz 4 und 5 DBG dahingehend anzupassen, dass die Abzüge für Ersterwerber von 10 000 Franken auf 12 000 Franken für Ehepaare und von 5 000 auf 6 000 Franken für alle übrigen Steuerpflichtigen erhöht werden. Des Weiteren soll die Abzugsmöglichkeit statt während 10 Jahren um 10 Prozent während 20 Jahren um 5 Prozent verringert werden. Mit diesen Massnahmen soll der Ersterwerb von Wohneigentum zusätzlich erleichtert werden. Der Rat nahm, der Empfehlung der Kommissionsmehrheit folgend, die Änderungen der erwähnten Artikel an. Infolge der Änderung von Artikel 33 Absatz 5 DBG, musste auch Artikel 205d DBG entsprechend angepasst werden. Die beschlossenen Änderungen des DBG zogen im Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) äquivalente Modifikationen nach sich. In der Gesamtabstimmung wurde der indirekte Gegenvorschlag schliesslich mit 17 zu 12 Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen. Nachdem der Gegenentwurf im Ständerat beschlossen worden war, verlängerten die beiden Räte, gemäss Antrag der jeweiligen Kommission, die Behandlungsfrist der Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" um ein Jahr, d.h. bis zum 23. Juli 2012.

Im **Nationalrat** empfahl Hildegard Fässler-Osterwalder (S, SG) im Namen der Kommissionsmehrheit die Volksinitiative zur Ablehnung (Vorlage 1). Sie argumentierte unter anderem mit Steuerausfällen für Bund und Kantone von mehreren hundert Millionen Franken und mit dem Problem der

Zweitwohnungen. Ausserdem solle es keine Bevorzugung einer einzelnen Bevölkerungsgruppe, also hier der Wohneigentumsbesitzenden im Rentenalter, geben. Eine rechts-bürgerliche Minderheit beantragte hingegen die Annahme der Initiative. Die Befürworter der Initiative argumentieren unter anderem, dass sie vorsorgepolitisch sinnvoll sei, die Eigenverantwortung fördere und die Probleme von Rentnern löse, die Mühe haben, Steuern auch auf nichtvorhandenem Einkommen zu entrichten. Der Rat empfahl, der Kommissionsminderheit folgend, die Initiative mit 97 zu 72 Stimmen zur Annahme. Für die Initiative stimmten die SVP-Fraktion sowie ein Grossteil der FDP-Liberalen-Fraktion und der CVP/EVP/glp-Fraktion - letztere, obwohl Fraktionssprecherin Lucrezia Meier-Schatz (CEg, SG) für ein Nein plädiert hatte. Die SP-Fraktion und die Grüne-Fraktion lehnten die Initiative ab.

Beim Gegenentwurf (Vorlage 2) beantragte die Kommissionsmehrheit Nichteintreten. Gemäss der Kommissionssprecherin käme es mit dieser Vorlage unter anderem zu einer Verschärfung der Ungerechtigkeiten zwischen Mietern auf der einen Seite und Wohneigentümern auf der anderen. Eine aus Vertretern der SVP-, FDP-Liberalen- und der grünen Fraktion bestehende Minderheit beantragte Eintreten auf den indirekten Gegenvorschlag. Der geplante Systemwechsel ermögliche die Förderung der Ersterwerber und das Problem der Rentnerinnen und Rentner mit wenig oder ohne Schulden werde gelöst. Ausserdem könne bei der Detailberatung noch über die Abzüge bei den Unterhaltskosten diskutiert werden. Weiter argumentierte die Minderheit, dass mit dem Gegenentwurf der Anreiz zum Schuldenmachen aufgehoben werde und sich - im Widerspruch zur Mehrheit - die Unterschiede und Ungerechtigkeiten zwischen Mietenden und Besitzenden verringern würden. Der Rat folgte der Mehrheit und beschloss Nichteintreten auf den Gegenvorschlag mit 114 zu 58 Stimmen. Die bürgerlichen Fraktionen wollten zur Hälfte oder mehrheitlich nicht auf den Gegenentwurf eintreten. Die grüne Fraktion trat mehrheitlich ein, um die vom Ständerat aufgenommenen Abzüge wieder streichen zu können. Die SP-Fraktion glaubte hingegen nicht an eine solche Veränderung des Gegenvorschlags und stimmte deshalb mit Nein.

Mit 35 zu 5 Stimmen hielt der **Ständerat** an seinem Beschluss fest, die Initiative Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Mit 23 zu 17 Stimmen folgte er einer Minderheit, die vorschlug, nicht (mehr) auf den Gegenvorschlag einzutreten. Peter Bieri (CE, ZG) und Jean-René Fournier (CE, VS) wiesen in ihren Voten auf die finanzielle Belastung für den Bundeshaushalt hin, die sich durch Artikel 32a Absatz 3 des indirekten Gegenvorschlags ergeben würden. Zudem lehnte die grosse Mehrheit der Finanzdirektoren der Kantone diesen Gegenvorschlag (und die Initiative) ab.

Die Kommissionsmehrheit schlug dem **Nationalrat** Zustimmung zum Beschluss des Ständerates vor. Eine rechtsbürgerliche Minderheit beantragte Festhalten. Mit 103 zu 67 Stimmen folgte der Rat der Empfehlung seiner Kommissionsmehrheit. Hatten die CEg-Vertreter noch bei der ersten Abstimmung mehrheitlich für die Initiative gestimmt, empfahlen sie sie nun grossmehrheitlich zur Ablehnung.

**Der Ständerat nahm den Beschluss mit 36 zu 6 Stimmen und einer Enthaltung in der Schlussabstimmung an, der Nationalrat mit 119 zu 77 Stimmen.**

### 3. Résumé des délibérations

#### Situation initiale

L'imposition de la valeur locative doit être supprimée pour tous les propriétaires de logement. Le Conseil fédéral propose donc le changement du système d'imposition du logement demandé par le Parlement. Ce changement permet de simplifier un des domaines capitaux du droit fiscal. En adoptant le message, le Conseil fédéral oppose un contre-projet indirect à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite".

Le 23 janvier 2009, l'Association suisse des propriétaires fonciers (HEV) a déposé l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite". D'après celle-ci, les retraités bénéficieraient du droit irrévocable de renoncer à l'imposition de la valeur locative. De plus, le coût des mesures d'économie de l'énergie, de protection de l'environnement et de restauration des monuments historiques resterait entièrement déductible, alors que la déduction des frais d'entretien des bâtiments serait plafonnée à 4000 francs.

Le Conseil fédéral rejette cette initiative car elle instituerait une inégalité de traitement objectivement injustifiable avec d'autres groupes de contribuables et compliquerait inutilement la fiscalité. Il ne voit aucune raison de privilégier de la sorte les ménages de retraités.

#### Contre-projet indirect du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral estime cependant qu'il y a lieu de prendre des mesures en matière d'imposition de la propriété du logement. Le droit actuel est compliqué et donne de fausses incitations.

La suppression de la valeur locative pour l'ensemble des propriétaires de logement ainsi que celle des déductions correspondantes pour les frais d'entretien et les intérêts passifs permet de remédier aux défauts du système actuel et d'y apporter une simplification substantielle.

Les mesures particulièrement efficaces d'économie de l'énergie et de protection de l'environnement ainsi que les travaux de restauration des monuments historiques restent déductibles. De plus, une déduction plafonnée et limitée dans le temps permet aux personnes qui acquièrent pour la première fois un logement de déduire leurs intérêts passifs. Il est ainsi tenu compte du mandat constitutionnel d'encourager l'accession à la propriété du logement.

Par ailleurs, les intérêts passifs peuvent aussi être déduits lorsqu'ils constituent des frais d'acquisition du revenu, mais uniquement à concurrence de 80 % du rendement imposable de la fortune. Les propriétaires de logement peuvent ainsi déduire leurs intérêts passifs dans la mesure où leur fortune produit un rendement imposable. La nouvelle réglementation de la déduction des intérêts passifs supprime du même coup les incitations fiscales erronées du droit en vigueur. Le contre-projet constitue aussi une proposition de mise en oeuvre de la motion Kuprecht (05.3864).

#### Neutralité au niveau du produit de l'impôt

D'après les calculs de l'Administration fédérale des contributions (AFC), la suppression des déductions se traduit par des recettes supplémentaires de 450 millions de francs en chiffres ronds pour l'impôt fédéral direct. Par ailleurs, la diminution des recettes pour les mesures particulièrement

efficaces d'économie de l'énergie et de protection de l'environnement ainsi que pour la déduction pour l'acquisition du logement s'élève à 365 millions de francs en chiffres ronds. Etant donné que le montant calculé des recettes supplémentaires est le résultat de diverses estimations, le changement de système n'a pratiquement pas d'incidence sur le produit de l'impôt fédéral direct. (Source : communiqué de presse du Conseil fédéral du 23.06.2010)

## Délibérations

### Projet 1

Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"

14.03.2011	CE	Décision conforme au projet du Conseil fédéral. Le délai imparti pour traiter l'initiative populaire est prorogé d'un an, soit jusqu'au 23 juillet 2012.
16.03.2011	CN	Le délai imparti pour traiter l'initiative populaire est prorogé d'un an, soit jusqu'au 23 juillet 2012.
15.06.2011	CN	Divergences.
13.12.2011	CE	Divergences.
27.02.2012	CN	Adhésion.
16.03.2012	CE	L'arrêté est adopté au vote final.
16.03.2012	CN	L'arrêté est adopté au vote final.

### Projet 2

Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (Imposition de la propriété du logement)

14.03.2011	CE	Décision modifiant le projet du Conseil fédéral.
15.06.2011	CN	Ne pas entrer en matière.
13.12.2011	CE	Ne pas entrer en matière (= liquidé).

### Projet 1

Au **Conseil des Etats**, le rapporteur de la commission Rolf Schweiger (RL, ZG) a proposé de suivre la décision du Conseil fédéral et de recommander le rejet de l'initiative populaire " Sécurité du logement à la retraite ". Selon lui, la mise en oeuvre de cette initiative aboutirait à la création de deux classes de contribuables, avec les personnes n'ayant pas encore atteint l'âge de la retraite d'un côté et les retraités de l'autre. L'introduction de cette distinction poserait un problème du point de vue juridique. Par 28 voix contre 3, le conseil a rejeté une proposition de Hannes Germann (V, SH) qui voulait recommander d'accepter l'initiative. Suite à l'adoption du contre-projet indirect par le Conseil (voir projet 2), les deux conseils ont prolongé d'un an - soit jusqu'au 23 juillet 2012, suivant la proposition de leur commission respective - le délai imparti pour traiter l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite".

### Projet 2

La commission avait décidé de ne pas entrer en matière sur le premier contre-projet indirect du Conseil fédéral. Elle s'était néanmoins prononcée en faveur d'un changement de système d'imposition

de la valeur locative. C'est pourquoi, se fondant sur les résultats des auditions menées auprès des représentants de la Société suisse des propriétaires fonciers et des cantons, la commission avait demandé au Conseil fédéral de lui soumettre un nouveau projet répondant aux trois critères suivants : premièrement, les mesures prévues ne devaient pas être synonymes de recettes supplémentaires pour la Confédération ; deuxièmement, le changement de système ne devait pas entraîner une augmentation disproportionnée de la charge financière pesant sur la classe moyenne ; troisièmement, les modifications apportées à la législation ne devaient en aucun cas rendre plus difficile l'acquisition d'un nouveau logement. Selon Rolf Schweiger (RL, ZG), la nouvelle version du contre-projet indirect satisfaisait pleinement à ces exigences, raison pour laquelle la majorité de la commission avait proposé à son conseil de l'adopter. S'exprimant au nom d'une minorité, Roberto Zanetti (S, SO) a pour sa part proposé de ne pas entrer en matière sur le projet, arguant que ce dernier n'apportait aucune simplification au système d'imposition du revenu. Par 22 voix contre 14, le **Conseil des Etats** est entré en matière sur le contre-projet indirect.

Lors de la discussion par article, la majorité de la commission a proposé de biffer les art. 32a, al. 1 et 2, et 32b, al. 5, figurant dans le premier contre-projet indirect du Conseil fédéral modifiant la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct (LIFD). Ces amendements avaient pour objectif de supprimer la déduction accordée pour les frais d'entretien des immeubles. La commission estimait en effet que, si l'imposition de la valeur locative - considérée comme un revenu fictif - était supprimée, la déduction des frais d'acquisition du revenu, et notamment des frais d'entretien, devait par conséquent l'être aussi. Si la déduction des frais d'acquisition était supprimée, les frais occasionnés par les mesures d'assainissement énergétique et de restauration des monuments historiques ne seraient plus déductibles non plus, la majorité de la commission estimant que ces mesures étaient déjà largement subventionnées par l'Etat. Au nom d'une minorité de la commission, Hans Altherr (RL, AR) a proposé de maintenir la déduction des frais occasionnés par des travaux de restauration des monuments historiques. Si le Conseil des Etats a décidé de biffer l'art. 32a, al. 1, LIFD, comme le demandait la majorité de la commission, il a adopté à une nette majorité la proposition de minorité concernant l'al. 2 de ce même article, maintenant ainsi la version présentée par le Conseil fédéral dans son projet initial. Le conseil a par conséquent également adopté la proposition de la minorité visant à maintenir l'art. 32b, al. 5. Alex Kuprecht (V, SZ) a par ailleurs proposé de compléter l'art. 32a LIFD en lui ajoutant un alinéa 3 qui prévoit une déduction jusqu'à concurrence de 6000 francs des frais effectifs nécessaires à l'entretien d'un immeuble utilisé à titre personnel. Cet alinéa autorise en outre le propriétaire à déduire le double de ce montant tous les cinq ans à compter de l'acquisition de l'immeuble. La proposition a été adoptée par le conseil par 17 voix contre 13.

La majorité de la commission a proposé de modifier l'art. 33, al. 4 et 5, de sorte que le montant des déductions accordées aux contribuables qui achètent pour la première fois un logement passe de 10 000 à 12 000 francs pour les couples et de 5000 à 6000 francs pour les autres contribuables, et que le montant maximal de la déduction fixée à l'al. 3 diminue de 5 % par an pendant les vingt années fiscales suivantes (et non de 10 % par an au cours des dix années fiscales suivantes, comme prévu dans la version initiale du projet). Suivant la recommandation de la majorité de sa commission, le conseil a adopté les modifications précitées, dont l'objectif est de faciliter encore davantage

l'acquisition d'un logement. L'amendement de l'art. 33, al. 5, a rendu nécessaire l'adaptation de l'art. 205d. Les modifications apportées à la LIFD ont entraîné des modifications équivalentes dans la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID). Au vote sur l'ensemble, le Conseil des Etats a finalement adopté le contre-projet indirect par 17 voix contre 12 et 3 abstentions.

#### Projet 1

Au **Conseil national**, Hildegard Fässler-Osterwalder (S, SG) a proposé, au nom de la majorité de la commission, de recommander le rejet de l'initiative populaire. Pour défendre cette position, elle a notamment évoqué les pertes fiscales de plusieurs centaines de millions de francs que la mise en oeuvre de l'initiative entraînerait pour la Confédération et les cantons ainsi que le problème que susciterait la suppression de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires. La commission a par ailleurs refusé d'adhérer à une initiative qui accorde des privilèges à un certain groupe de personnes, en l'occurrence aux retraités propriétaires de leur logement. Une minorité de droite a pour sa part proposé au conseil de recommander l'adoption de l'initiative populaire. Les partisans de l'initiative ont notamment fait valoir que l'initiative présentait un intérêt du point de vue de la politique de prévoyance, qu'elle encourageait la responsabilité individuelle et qu'elle réglait les problèmes auxquels sont confrontés les retraités propriétaires de leur logement qui doivent s'acquitter d'impôts sur un revenu purement fictif. Suivant la minorité de sa commission, le conseil a décidé, par 97 voix contre 72, de recommander l'adoption de l'initiative. Le groupe UDC ainsi qu'une grande partie du groupe libéral-radical se sont prononcés en faveur de l'initiative. La majorité du groupe PDC/PEV/glp a également soutenu l'initiative, et ce malgré l'opposition de son porte-parole Lucrezia Meier-Schatz (CEg, SG). Le groupe socialiste et le groupe des Verts ont par contre recommandé le rejet de l'initiative.

#### Projet 2

Pour ce qui est du contre-projet, la majorité de la commission a proposé de ne pas entrer en matière. D'après son rapporteur, ce projet accentuerait en effet les inégalités entre les locataires, d'une part, et les propriétaires, d'autre part. Une minorité composée de représentants des groupes UDC et libéral-radical et du groupe des Verts proposait en revanche d'entrer en matière sur le contre-projet indirect. Elle estimait que le changement de système proposé encourageait l'acquisition d'un premier bien immobilier et qu'il permettrait de régler la question des retraités qui n'ont pas ou peu de dettes. Elle a précisé que la question des déductions des frais d'entretien pourrait encore être débattue lors de la discussion par article. Enfin, la minorité s'est dite convaincue que le contre-projet permettrait d'éliminer l'incitation à l'endettement et a estimé, au contraire de la majorité, qu'il réduirait les inégalités entre locataires et propriétaires. Le conseil a suivi la majorité de la commission et décidé, par 114 voix contre 58, de ne pas entrer en matière sur le contre-projet. Alors que les partis bourgeois étaient divisés, les Verts se sont prononcés majoritairement en faveur du contre-projet; toutefois, ils souhaitaient entrer en matière sur le projet uniquement pour pouvoir y apporter des modifications et biffer les dispositions prévoyant des déductions supplémentaires ajoutées par le Conseil des Etats. Le groupe socialiste, quant à lui, a voté contre l'entrée en matière.

Par 35 voix contre 5, le **Conseil des Etats** a maintenu sa décision de recommander au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative. Par 23 voix contre 17, il s'est rallié à l'avis d'une minorité de la commission, qui proposait de ne pas entrer en matière sur le contre-projet. Peter Bieri (CE, ZG) et Jean-René Fournier (CE, VS) ont notamment expliqué que l'art. 32a, al. 3, du contre-projet indirect aurait des répercussions sur le budget de la Confédération et qu'une grande majorité des directeurs cantonaux des finances rejetaient ce contre-projet (ainsi que l'initiative).

Au **Conseil national**, la majorité de la commission a proposé de se rallier à la décision du Conseil des Etats. Une minorité de droite a pour sa part proposé au conseil de maintenir sa décision. Par 103 voix contre 67, le conseil a suivi la recommandation de la majorité. Alors qu'ils s'étaient majoritairement prononcés en faveur de l'initiative lors du premier vote, les représentants du groupe CE ont, cette fois, recommandé son rejet, à une forte majorité.

**Au vote final, le Conseil des Etats a adopté l'arrêté fédéral par 36 voix contre 6 et 1 abstention. Le Conseil national en a fait de même par 119 voix contre 77.**

10.060

**Sicheres Wohnen  
im Alter.  
Volksinitiative  
Sécurité du logement  
à la retraite.  
Initiative populaire**

*Erstrat – Premier Conseil*

Botschaft des Bundesrates 23.06.10 (BBI 2010 5303)  
Message du Conseil fédéral 23.06.10 (FF 2010 4841)

Bericht WAK-NR 15.02.11  
Rapport CER-CN 15.02.11

Ständerat/Conseil des Etats 14.03.11 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 16.03.11 (Frist – Délai)

**Schweiger** Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Aufgrund dessen, dass sowohl über Eintreten wie auch über Nichteintreten, wie auch über Rückweisung zu diskutieren ist, glaube ich, dass es sich aufdrängt, über die Gesamtangelegenheit eine doch etwas breitere Diskussion zu führen.

Worum geht es bei all diesen Vorlagen? Wichtig ist vorerst zu wissen, worum es nicht geht. Nicht Gegenstand all derjenigen Geschäfte, die wir nachher behandeln, sind vermietete Liegenschaften, sind Wohnungen, die vermietet werden, sind Bauten, die vermietet werden, wie auch Dienstleistungsgeschäfte. Dort läuft die Besteuerung genau gleich wie heute. Es müssen die Einkünfte angegeben werden, es können aber Abzüge gemacht werden, eventuell Abschreibungen usw., insbesondere auch bezüglich der Schuldzinsen.

Konkret geht es bei diesen beiden Vorlagen um Wohnungen und Häuser, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Die Änderung wäre, dass der Eigenmietwert nicht mehr versteuert werden müsste, dagegen auch keine Abzüge mehr möglich wären; das ist die eine Kategorie. Die zweite Kategorie, die Gegenstand der Debatte bildet, sind Zweitwohnungen, sind Ferienhäuser. Dort ist eine Lösung vorgesehen durch die Schaffung einer sogenannten Anlastungssteuer; ich komme darauf zurück.

Nun, wie sieht die parlamentsrechtliche Situation aus? Wir haben erstens eine Volksinitiative des Hauseigentümergebietes. Da empfiehlt Ihnen die Kommission mit 11 zu 1 Stimmen bei 1 Enthaltung, diese Volksinitiative nicht zu unterstützen. Wir haben zweitens einen indirekten Gegenvorschlag, der sich «Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums» nennt. Dieser indirekte Gegenvorschlag ist primär Gegenstand der heutigen Debatte. Wir haben drittens eine Verfassungsänderung. Wir wollen, wie ich schon gesagt habe, für Ferienhäuser und Zweitwohnungen eine Kostenanlastungssteuer schaffen. Damit eine solche Steuer geschafft werden kann, bedarf es einer Verfas-

sungsänderung. Viertens, damit das ganze Geschäft zusammengehalten werden kann, braucht es irgendwann einmal eine Fristverlängerung. Diese Fristverlängerung können wir dann und nur dann beschliessen, wenn wir als Rat den Gegenentwurf beschliessen haben. Erst dann kann eine Fristverlängerung beschliessen werden, welche vom anderen Rat zu genehmigen ist.

Die zeitliche Situation sieht so aus, dass bis Anfang Juli, wie ich glaube, das Geschäft an sich abgeschlossen sein muss. Entweder müssen beide Räte eine Stimmempfehlung zur Volksinitiative oder einen Gegenentwurf beschliessen haben. Wie gesagt, diese Fristverlängerung setzt zuallererst unsere Genehmigung eines Gegenentwurfes voraus, und das ist auch ein Grund, warum ich Sie ersuche, auf die Vorlage einzutreten. Theoretisch könnte zwar dieser Gegenentwurf auch noch in der Sommersession mit Fristverlängerung beschliessen werden, aber es läge meines Erachtens im Interesse auch des parlamentarischen Zweikammersystems, dass der Nationalrat sich ebenfalls vertieft Kenntnis darüber verschaffen kann, was wir beim Gegenentwurf beschliessen haben.

Nun, was haben diese Geschäfte, die ich Ihnen geschildert habe, für einen Inhalt? Die Initiative des Hauseigentümergebietes will, dass alle Bewohner von selbstbewohntem Wohneigentum beim Eintritt ins AHV-Alter ein Wahlrecht haben, sich entweder zu entscheiden, das bisherige Steuersystem beizubehalten, also einen Eigenmietwert zu versteuern, aber dafür Abzüge machen zu können, oder aber sich zu entscheiden, dass der Eigenmietwert nicht mehr besteuert wird und sie diesfalls auch keine Schuldzinsen und keine Kosten für die Verwaltung abziehen können. Die Initiative des Hauseigentümergebietes aber will, dass trotzdem Unterhaltsabzüge gemacht werden können, nämlich 4000 Franken pro Jahr. Weiter sollen Massnahmen für das Energiesparen und andere Belange des Umweltschutzes wie auch für die Denkmalpflege abzugsberechtigt sein.

Ich wiederhole nochmals, unsere Kommission schlägt Ihnen mit 11 zu 1 Stimmen bei 1 Enthaltung vor, eine negative Stimmempfehlung abzugeben. Der Grund ist ganz einfach der folgende: Es ist nicht recht einzusehen, warum in der Schweiz zwei Klassen von Steuerpflichtigen geschaffen werden sollen, nämlich solche, die vor dem AHV-Alter stehen, und solche, die im AHV-Alter stehen. Auch hinsichtlich der Rechtsgleichheit ist dies problematisch, aber auch von den ganzen wirtschaftlichen Gegebenheiten unseres Gesellschaftssystems her leuchtet dies nicht ganz ein. Darum hat Ihre Kommission beschliessen, einen Gegenentwurf auszuarbeiten, und den Gang dieses Gegenentwurfes schildere ich Ihnen nun wie folgt.

Der Bundesrat hat im letzten Jahr, Mitte 2010, einen Gegenentwurf ausgearbeitet, welcher, grob gesagt, folgenden Inhalt aufweist: Eigenmietwert muss nicht mehr versteuert werden, Abzüge dürfen von Personen gemacht werden, die eine Liegenschaft neu erworben haben, und zwar für eine Dauer von zehn Jahren, beginnend bei einem Betrag von 10 000 Franken, linear abnehmend während zehn Jahren bis 1000 Franken, dies für Ehepaare, und analog 5000 Franken für nichtverheiratete Personen. Vorgesehen war in diesem ersten Entwurf auch noch, dass Abzüge gemacht werden können für energetische Sanierungen und Unterhaltskosten für denkmalgeschützte Bauten, insoweit solche Bauten nicht subventioniert wurden.

Wir haben in der WAK, basierend auf diesem Entwurf des Bundesrates, eine Anhörung einerseits des Hauseigentümergebietes und andererseits der Kantone durchgeführt. Die Situation war so, dass sich die Kantone zu diesem ersten Entwurf eher negativ äusserten. Wichtig aber zu wissen und auch für die heutige Beratung von einiger Bedeutung ist, dass die Kantone sich damit einverstanden erklärt haben, dass ein reiner Systemwechsel vorgenommen würde, also dass man den Eigenmietwert abschafft, aber dafür auch keine Abzüge mehr machen kann ausser bei Neuerwerb.

Nun haben wir dem Bundesrat, basierend auf den Erkenntnissen, die wir dabei gewonnen haben, einen Auftrag erteilt, und dieser Auftrag hat zum Gegenstand: Mach uns eine Vor-

lage, welche auf drei Rahmenbedingungen beruht. Diese drei Rahmenbedingungen sind erstens, dass für den Bund keine Mehreinnahmen entstehen, zweitens, dass der Mittelstand durch den Systemwechsel nicht überdurchschnittlich belastet wird, und drittens, dass der Neuerwerb von Wohneigentum nicht erschwert, sondern eher erleichtert werden soll.

Basierend auf diesen Vorgaben der Kommission hat uns der Bundesrat dann einen zweiten Entwurf zugeleitet. Dieser Entwurf steht heute zur Debatte. Vorweg ist zu bemerken, dass der Entwurf des Bundesrates die von uns gestellten Anforderungen in optimaler Weise erfüllt; ich werde im Detail darauf zurückkommen. Zudem hat der Bundesrat uns eine Lösung für die Zweitwohnungen und für die Ferienhäuser vorgeschlagen. Wenn der Eigenmietwert auf den Zweitwohnungen und auch auf den Ferienhäusern abgeschafft wird, steht für alle diejenigen Regionen, in denen sich solche Objekte befinden, ein erheblicher Rückgang an Steuersubstrat an. Die im Entwurf des Bundesrates vorgeschlagene Lösung besteht darin, dass eine verfassungsmässige Grundlage geschaffen werden soll, welche die Kantone und auch die Gemeinden berechtigt, eine sogenannte – derzeit noch sogenannte – Kostenanlastungssteuer zu erheben. Das bedeutet nichts anderes, als dass die Kantone von allen Eigentümern von Ferienwohnungen und Ferienhäusern eine feste Steuer erheben können, beispielsweise entsprechend dem Wert des Objektes. Dieser hängt nicht mehr ab vom Ertrag oder von ich weiss nicht was, sondern die Meinung ist, dass die Gemeinden durch diese Steuer für alle diejenigen Aufwendungen, welche sie im Zusammenhang mit solchen Zweitwohnungen und Ferienhäusern haben, entschädigt werden sollen; es geht also um eine Objektsteuer, die von den Gemeinden betragsmässig festgelegt werden kann. Wenn dieser Rat den Gegenentwurf, wie wir ihn heute vorlegen, beschliesst, werden wir in Zusammenarbeit mit der WAK-NR eine entsprechende Formulierung ausarbeiten und Ihnen dann ebenfalls zur Beurteilung vorlegen. Es ist nicht nötig, diesen Entscheid schon jetzt zu fällen.

Nun zum Inhalt des zu behandelnden Gegenentwurfes eine ganz kurze Schilderung; es sind verschiedene Belange von Bedeutung.

Erstes Element: In Zukunft würde der Eigenmietwert abgeschafft. Nun, das ist politisch wahrscheinlich etwas Charmantes. Es gibt wohl keine steuerliche Angelegenheit, die bei den Steuerpflichtigen so viel Ärger verursacht, so viel Aufwand für Schätzungen bis zum letzten Wasserhahn, grosses politisches Seilziehen bei Erhöhungen, die von den Gemeinden immer dann wieder in Erwägung gezogen und durchgezogen werden, wenn es ihnen finanziell nicht gutgeht; dies alles hat bei den Steuerpflichtigen permanent Ärger und Unverständnis bewirkt. Die Abschaffung schafft aber auch gewaltige administrative Erleichterungen. Den Mietwert zu berechnen und die Relation von Mietwert zu Vermögenswert usw. festzulegen war immer ein Gegenstand von erheblichen Aufwendungen. Es ist nicht so, dass diese Aufwendungen beim neuen System vollständig wegfallen, weil ja die meisten Kantone noch Vermögenssteuern haben, aber die Schätzung bloss des Hauswertes ist natürlich weniger kontrovers, weil die Vermögenssteuern doch eine relativ bescheidene Dimension haben.

Zweites Element: Was wir in der Kommission nicht wollen, ist, dass für den Unterhalt ein Abzug gemacht werden kann. Warum? Weil der Mietwert, der ja als fiktiver Ertrag zu betrachten ist, nicht mehr versteuert werden muss, kann irgendwie logischerweise auch kein Abzug mehr für die Gewinnungskosten gemacht werden, insbesondere also für den Unterhalt. Ein Unterhaltsabzug, wie ihn die Hauseigentümer-Initiative vorsieht, nämlich 4000 Franken, ist deshalb steuersystematisch kaum erklärbar. Auch sachlich ist er nur schwer zu begründen, und zwar rein zahlenmässig: Wenn Sie einen Abzug von 4000 Franken machen können, entspricht das pro Jahr je nach Progression usw. einer Steuersparung von etwa 500 bis 700 Franken. Es kann ja wohl niemand sagen, ein Hauseigentümer würde den Unterhalt seines Hauses vernachlässigen bzw. davon abhängig ma-

chen, ob er pro Jahr diese 500 bis 700 Franken vom Staat erhält.

Drittes Element: Im Gegensatz zum ersten Entwurf können beim nun vorliegenden Entwurf die energetischen Sanierungsmassnahmen nicht mehr abgezogen werden. Der Grund hierfür ist der folgende: Als seinerzeit Frau Sommaruga und ich je eine gleichlautende Motion einreichten, waren wir noch der Auffassung, solche energetischen Abzüge seien vernünftig. In der Zwischenzeit hat sich aber die Energiewelt gewandelt. Sie erinnern sich an unsere CO<sub>2</sub>-Debatte. Heute stehen Hunderte von Millionen Franken zur Verfügung, welche für die energetische Sanierung von Bauten verwendet werden können. Wenn der Staat Anreize schafft, kann er das auf zwei Arten tun, entweder eben durch Subventionen oder durch steuerliche Anreize. Wir glauben nun, dass sich der Staat in diesem Punkt für Subventionen entschieden hat. Das ist auch von der Sache her zielgerichteter und administrativ einfacher.

Viertes Element: Wir haben auch für denkmalgeschützte Gebäulichkeiten keinen Abzug mehr vorgesehen. Auch da gehen wir davon aus, dass diese ja, wenn sie eine gewisse Bedeutung haben, subventioniert werden. Es gibt aber eine Minderheit, die hier eine etwas andere Optik hat, indem sie einen Unterschied zu den energetischen Massnahmen macht, weil es nicht so selbstverständlich ist, dass der Staat diese denkmalschützerischen Massnahmen unterstützt.

Das wichtigste oder eines der wichtigsten Elemente ist das fünfte: Wir haben für Neuerwerber einen Abzug der Schuldzinsen zugelassen, und zwar geht er weiter als im ersten Entwurf des Bundesrates. Konkret kann in Zukunft jeder Neuerwerber während zwanzig Jahren einen Teil der Schuldzinsen abziehen, und zwar beginnend bei 12 000 Franken, was sich dann über eine Dauer von 20 Jahren auf null reduziert. Diese 12 000 Franken im ersten Jahr sind für Ehepaare gedacht, für Alleinstehende wären es 6000 Franken.

Ein letztes Element: Weil die Schuldzinsen ja plötzlich eine neue Dimension haben, haben wir für den Abzug von privaten Schuldzinsen generell eine Neuregelung geschaffen. Sie wissen vielleicht, dass die privaten Schuldzinsen heute bis zur Höhe der Vermögenserträge, welche Sie auf Wertpapieren, Liegenschaften usw. erzielen, zuzüglich 50 000 Franken abgezogen werden können. Man kann also mehr Schuldzinsen abziehen, als man Vermögenserträge realisiert. Neu wollen wir, dass das Maximum der Schuldzinsabzüge bei 80 Prozent des Vermögensertrags liegt.

Was bedeutet das Ganze fiskalisch? Dass es keine zusätzlichen Einnahmen geben soll, ist ja eine der Voraussetzungen, die wir dem Bundesrat genannt haben, damit wir einer Neuregelung zustimmen. Der reine Systemwechsel würde dem Bund 750 Millionen Franken mehr Steuern bescheren. Von diesem Betrag sind nun aber die Ausfälle abzuziehen, die durch die Schuldzinsabzugsmöglichkeit der Ersterwerber entstehen; es sind dies 470 Millionen Franken. Die Neugestaltung der Schuldzinsen bringt Mindereinnahmen von 300 000 Franken mit sich, dies wegen der sogenannten nicht vermögensstringenten Wohneigentümer, also solcher, die durch Vermögensumschichtungen Abzugsmöglichkeiten für Schuldzinsen schaffen können.

Ich komme zu einem Resümee: Ihre Kommission hat diesem Gegenentwurf in der Gesamtabstimmung mit 7 zu 4 Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt. Die 4 Stimmen stammen hauptsächlich von denjenigen, die einen Abzug für die denkmalschützerischen Massnahmen wollen. Ich kann folgendes Resümee ziehen: Würde diesem Gegenentwurf entsprochen, entstünde für den Ersterwerber eine gegenüber heute bessere Situation. Dies gilt auch für Ersterwerber mit wenig Vermögen. Selbstverständlich kann sich mit der Zeit die Situation für die Erwerber verschlechtern. Doch diese Regelung der abnehmenden Abzugsmöglichkeiten will eben auch fördern, dass man die Schulden auf den Liegenschaften möglichst abbaut, was volkswirtschaftlich ziemlich vernünftig wäre.

Zu den Rentnern, die ja Zielgruppe der Hauseigentümer-Initiative waren, ist zu sagen, dass sie tendenziell gegenüber

dem heutigen Zustand besser fahren; dies insbesondere dann, wenn sie ihre Schulden abbezahlt haben.

Vielleicht noch ein Wort zu den Vermögenden: Für Vermögende hat der neue Entwurf keine allzu grosse Bedeutung, und zwar deshalb, weil sie durch Portfolioumschichtungen ihre steuerliche Situation weiterhin optimieren können, wie das für sie schon heute möglich ist.

Es gibt also nicht eine Verbesserung, aber auch keine Verschlechterung, sodass gesagt werden kann, dass sich eine Beschlussfassung im positiven Sinne für diesen Gegenentwurf aufdrängt. Im Namen unserer WAK empfehle ich Ihnen, dem Gegenentwurf zuzustimmen.

**Zanetti** Roberto (S, SO): Ich übernehme die Stellungnahme für Kollege Berset, der erkrankt ist. Das Ganze hat mich relativ kurzfristig erwischt. Deshalb ist es kein äquilibrirtes Referat, sondern ich werde eher bruchstückhaft das darlegen, was mir aus den Verhandlungen in der Kommission im Kopf geblieben ist. Immerhin hat der Kommissionsprecher und Vertreter der Mehrheit ausführlich und wie immer brillant dargelegt, wie die Ausgangslage ist, und etwas hat man auf Anhieb verstanden: Eine Vereinfachung des Steuersystems ist es auch meines Erachtens nicht.

Sie kennen den jährlichen Ärger, den Sie haben, wenn Sie die Steuererklärung ausfüllen. Auf der linken Seite – das ist mindestens in unserem Kanton so – müssen Sie plötzlich ein Einkommen deklarieren, von dem Sie nie einen Franken gesehen haben. Das sind die Momente, wo man den Steuervogt ins Pfefferland wünscht. Dann wechseln Sie auf die nächste Seite, und dort sehen Sie plötzlich die Schuldzins- und andere Abzüge, und das versöhnt Sie dann wieder mit dem Steuervogt. Ob die Freude oder der Ärger höher ist, hängt eigentlich jeweils von der ganz konkreten Situation des Steuerpflichtigen ab. Über das Ganze gesehen, kann man aber sagen, dass sich Freude und Ärger einigermassen die Waage halten, und vor allem kennt man das Ganze schon. Selbst wenn ich meiner Mutter erklären muss, wieso sie jetzt auf dieser einen Seite noch ein fiktives Einkommen hat, das sie ja nie im Portemonnaie gesehen hat: Nach Jahren funktioniert das, die Leute verstehen das. Immerhin haben wir vom Kommissionsprecher gehört – das zeigt auch die tägliche Praxis –, dass die Ermittlung des Eigenmietwertes und die Erfassung der diversen Abzüge einen riesigen administrativen Aufwand bedeuten. Und immer wenn wir von Vereinfachungen des Steuersystems reden, kommt genau diese Systemwechself Diskussion auf. Mit dem Systemwechsel ist da jeweils gemeint, dass man einfach sagt: kein Eigenmietwert mehr auf dieser Seite und dafür keine Schuldzins- und andere Abzüge auf der anderen Seite.

Ich muss ehrlich sagen, dass ich mit diesem doch recht radikalen Modell leben könnte. Es hätte allerdings ein paar Nebenwirkungen. Die Hauptwirkung, nämlich die massive Vereinfachung des Systems, wäre ja von allen erwünscht. Dann gäbe es als erste Nebenwirkung allerdings offenbar höhere Steuereinnahmen für den Staat. Das scheint für viele Menschen etwas vom Schlimmsten zu sein. Höhere Steuereinnahmen fürchten sie also mehr, als der Teufel das Weihwasser. Ich muss ganz ehrlich sagen: Ich könnte damit leben, wenn der Staat ein paar Millionen Franken mehr einnehme. Die zweite Nebenwirkung ist ein ernsthaftes Problem: Ersterwerber ohne Vermögen hätten tatsächlich Schwierigkeiten, zu Wohneigentum zu kommen.

Mit dem nun präsentierten indirekten Gegenvorschlag, mit dem Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums, versucht man etwas, das der Quadratur des Kreises gleichkommt. Das heisst, man versucht, den mit der Steuererklärung verbundenen Ärger wegzunehmen, ohne die Freude an den Schuldzinsabzügen zu vergällen. Ich muss ehrlich sagen, dass ich den Eindruck habe, die Übung sei ein bisschen missglückt. Die Mechanik, die Grundwirkungsweise des Gesetzes ist vom Kommissionsprecher erklärt worden. Ich glaube wirklich, dass von einer Vereinfachung des Systems in Gottes Namen einfach nicht gesprochen werden kann. Es gibt tendenziell eine Verlagerung der Belastung von älteren Steuerpflichtigen zu jünge-

ren Steuerpflichtigen, vielleicht sogar von vermögenden Steuerpflichtigen in Richtung nichtvermögende Steuerpflichtige.

Der Ersterwerberabzug spielt wirklich nur ganz am Anfang und hat eine Verbesserung gegenüber der jetzigen Situation zur Folge. Der Vorteil gegenüber der jetzigen Situation nimmt allerdings aufgrund der degressiven Ausgestaltung relativ schnell ab. Denn die ganze Sache würde bloss dann spielen, wenn diese Ersterwerber relativ zügig amortisieren könnten; innerhalb von 20 Jahren müssten die ganzen Schulden amortisiert werden. Ich muss Ihnen sagen: Eine junge Familie mit Kindern in Ausbildung usw. wird das niemals schaffen können. Dort kippt die Situation sehr schnell ins Negative. Wir hätten einmal mehr eine Lösung, welche diejenigen fördert, die diese Förderung gar nicht nötig haben.

Sie sind wahrscheinlich – mindestens die Kommissionsmitglieder, wie ich erfahren habe – mit entsprechenden Belehrungen aus der ganzen Gesellschaft bedient worden. Ich habe festgestellt, dass die Bauwirtschaft grosse Vorbehalte macht. Sie befürchtet, dass durch diesen Systemwechsel Unterhaltsaufwendungen unter Umständen abgewürgt werden könnten. Die kantonalen Finanzdirektoren sind alles andere als begeistert von der Angelegenheit; es bestehen immer noch beträchtliche Vorbehalte. Die Kantonsautonomiapologeten in unserem Rat befürchten, dass das einmal mehr ein Schritt in Richtung materieller Steuerharmonisierung sei. Die Mieterverbände finden, dass damit eine unzulässige Privilegierung von Wohneigentümern stattfindet und damit allenfalls der Miet- oder der Wohnfrieden in unserem Land gestört werden könnte. Kurz und gut: Die Idee des indirekten Gegenentwurfes war sehr gut gemeint. Dieser ist handwerklich wesentlich besser ausgeführt als die Initiative, aber schlussendlich führt er wiederum zum falschen Weg.

Obwohl der Gegenvorschlag technisch sehr viel feiner zisiert ist als die Initiative, empfehle ich Ihnen, auf die Vorlage nicht einzutreten, weil sie Probleme, die wir wirklich haben, nicht löst und neue Probleme schafft, die wir jetzt noch nicht haben. Ich bitte Sie deshalb, auf die Vorlage nicht einzutreten.

**Brändli Christoffel (V, GR):** Ich stelle Ihnen den Antrag, auf den Gegenvorschlag nicht einzutreten und ihn eventualiter an die Kommission zurückzuweisen. Warum dieser Variantenvorschlag?

Meiner Meinung nach muss der Gegenvorschlag massiv aufge bessert werden, um überhaupt mehrheitsfähig zu sein, um überhaupt vertretbar zu sein. Wenn Sie der Kommission zutrauen, dies bis zur Sommersession zu tun, dann müssen Sie den Gegenvorschlag an die Kommission zurückweisen. Wenn Sie dies nicht tun – ich werde jetzt dann die Begründung bringen, warum das bis zur Sommersession kaum möglich ist –, dann müssen Sie Nichteintreten beschliessen und die Frage «Aufhebung des Eigenmietwertes» unabhängig von dieser Initiative lösen.

Gestatten Sie mir dazu folgende Erläuterungen: Die Abschaffung des Eigenmietwertes auf selbstgenutztem Wohneigentum zur Förderung des Wohneigentums und damit auch zur Altersvorsorge ist sinnvoll. Die Idee dahinter ist: Jemand kauft sich eine Wohnung oder ein Haus und amortisiert dieses bis zur Pensionierung; anschliessend hat er die Möglichkeit, ohne wesentliche Kosten in seinem Haus oder in seiner Wohnung zu wohnen. Die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» geht in diese Richtung. Sie bringt gegenüber dem heutigen Zustand eine Verbesserung mit sich. Allerdings weist sie auch erhebliche Mängel auf: Eine allfällige Amortisation kommt steuerlich sehr teuer zu stehen, und damit läuft die Initiative dem erstrebenswerten Ziel der Entschuldung entgegen. In diesem Sinne ist es bedauerlich, dass die Initiative die Abschaffung des Eigenmietwertes nicht grundsätzlich angeht.

Der vorliegende Gegenvorschlag will den Eigenmietwert abschaffen, nimmt aber wesentliche Mängel bewusst in Kauf. Im Wesentlichen sind drei Vorbehalte anzubringen:

1. Die vorliegende Initiative strebt im Sinne der Wohneigentumsförderung eine finanzielle Entlastung der Wohneigentümer an. Das ist beim vorliegenden Gegenvorschlag nicht der Fall, womit er sich weit von den Zielsetzungen der Initiative verabschiedet. Diese verlangt nämlich «zur Förderung und zum Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums wirksame steuerpolitische Massnahmen». Weil der vorliegende Gegenvorschlag dieses Ziel nicht erfüllt, kann nicht von einem Gegenvorschlag gesprochen werden. Ein Gegenvorschlag muss die Idee der Initianten zumindest teilweise aufnehmen und darf sich nicht einfach auf einen Systemwechsel beschränken.

2. Für die Lösung des Problems bedarf es auch einer Auseinandersetzung mit der Frage der Gleichbehandlung von Mietern und Wohneigentümern. Wenn man Wohneigentümer privilegiert, muss man auch den Mietern die Möglichkeit geben, auf anderem Weg ihre Altersvorsorge zu verbessern. Das wäre mit einem höheren Abzug für Mieter bei der Säule 3a möglich. Auf jeden Fall braucht es hier klare Antworten, wenn der Gegenvorschlag jemals mehrheitsfähig werden soll.

3. Nicht gelöst ist sodann die Frage der Zweitwohnungsbesteuerung. Schon in der Botschaft des Bundesrates wird diese Frage nur sehr marginal abgehandelt und die Tragweite für die Kantone und Gemeinden weitgehend ausgeblendet. Mit einem Federstrich sollen nun auch die kantonalen und die kommunale Besteuerung der Zweitwohnungen ausgehebelt werden, und dies ohne tragfähige Alternativlösung. Ich zitiere aus der Botschaft: «Entfällt künftig die Besteuerung des Eigenmietwertes, so wirkt sich dies finanziell besonders stark in den Kantonen mit einem sehr grossen Bestand an Zweitliegenschaften aus ... Gemäss Vernehmlassungsvorlage sollte mit Blick auf eine finanzielle Kompensation des Wegfalls des Eigenmietwertes für die Kantone mit hohem Zweitliegenschaftsbestand eine Sondersteuer erhoben werden. Wegen mangelnder Verfassungskonformität wird diese Sondersteuer nicht weiterverfolgt. Eine Kostenanlastungssteuer» – ich komme darauf zurück – «wird als verfassungsrechtlich am unbedenklichsten empfohlen. Allerdings ist gleichzeitig festzustellen, dass diese die Mindereinnahmen aus dem Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung nicht vollständig zu kompensieren vermag.» Dann wird noch gesagt: «Nähere Angaben zu den finanziellen Auswirkungen auf die Kantone und Gemeinden können mangels statistischer Datengrundlagen nicht gemacht werden.» Ich glaube, so kann man diese Frage nicht angehen. Ich möchte von Schätzungen ausgehen: Für den Kanton Graubünden bedeuten diese Mindereinnahmen Ausfälle in der Grössenordnung von 60 Millionen Franken. Verschiedenen Gemeinden, die ihre Einnahmen zu einem wesentlichen Teil aus der Besteuerung von Zweitwohnungen beziehen, würde die Existenzgrundlage entzogen.

Aber auch aus einer anderen Sicht ist der vorliegende Gegenvorschlag zu verwerfen. Während die Einheimischen in einer Gemeinde mit den ordentlichen Steuern zur Entwicklung der Dorfgemeinschaft und der Dienstleistungen beitragen, sollen in Zukunft die Zweitwohnungsbesitzer völlig entlastet werden. Dabei profitieren sie von den Leistungen in zweifacher Hinsicht: durch die Aufwertung der Liegenschaft und durch die Möglichkeit des Konsums der dargebotenen Dienstleistungen. Diese Absicht läuft anderen Beschlüssen dieses Parlamentes diametral zuwider. Auf der einen Seite fordern wir eine Beschränkung des Zweitwohnungsbaus, und hier fördern wir den Zweitwohnungsbau über Steuererleichterungen. Wichtig festzustellen ist, dass Zweitwohnungen nicht nur ein Problem der Tourismus- und Bergregionen sind. Beispielsweise ist auch der Kanton Zürich mit einem erheblichen Anteil an Zweitwohnungen davon betroffen.

Dem wird nun entgegengehalten, dass die Kantone das Problem eigenständig lösen sollen. Dabei wird darauf hingewiesen, dass ohne neue Verfassungsgrundlage das Problem nicht lösbar sei, womit eine Lösung heute in der Luft hängt. Die in Aussicht gestellte Lösung mit einer Kostenanlastungssteuer ist eine Scheinlösung. Sie bedeutet eine wesentliche Verkomplizierung der Verfahren und wird kaum die dargeleg-

ten Ausfälle kompensieren. Das bestätigt die Botschaft des Bundesrates. Es kommt also zu dieser Entlastung der Zweitwohnungsbesitzer, und das bestätigt, ich habe das extra nachgefragt, auch die Steuerverwaltung des Kantons Graubünden.

Die Folgerung ist für mich klar: Die Aufhebung des Eigenmietwertes ist nur machbar, wenn gleichzeitig eine Lösung präsentiert wird, welche die Einnahmen aus der Besteuerung von Zweitwohnungen im bisherigen Umfang garantiert. Dabei betone ich: Es geht nicht um Mehreinnahmen. Es geht darum, die Einnahmen im bisherigen Rahmen sicherzustellen. Hier können sich Kantone und Gemeinden nicht mit Versprechungen zufriedengeben, sondern sie erwarten, dass gleichzeitig eben auch Lösungen präsentiert werden. Drei Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um auf den Gegenvorschlag eintreten zu können:

1. Der Gegenvorschlag muss durch Massnahmen zur Förderung des Wohneigentums angereichert werden.
2. Für Mieter ist eine adäquate Möglichkeit zur Verbesserung der Altersvorsorge vorzusehen.
3. Es braucht gleichzeitig eine klare gesetzliche Grundlage, welche die Einnahmen der Kantone und Gemeinden aus der Besteuerung von Zweitwohnungen im bisherigen Umfang garantiert.

Ob dies bis zur Sommersession in der Kommission möglich ist, bezweifle ich. Deshalb bleibt wohl nichts anderes übrig, als auf den Gegenvorschlag nicht einzutreten und diese Initiative eben ohne Gegenvorschlag dem Volk zur Abstimmung vorzulegen. Ich glaube, es ist besser, dem Volk eine Initiative ohne Gegenvorschlag vorzulegen als mit einem schlechten Gegenvorschlag.

**Kuprecht Alex (V, SZ):** Die Initiative des Schweizerischen Hauseigentümergebundes (HEV) hat zum Ziel, dass beim Eintritt ins Rentenalter dem Eigentümer von selbstbewohntem Wohneigentum ein einmaliges Wahlrecht zugestanden würde; er könnte dann entscheiden, ob die Eigennutzung des Wohneigentums der Einkommenssteuer unterliegen soll oder nicht. Würde dieses Wahlrecht in letzterem Sinne ausgeübt, entfielen laut Initiative die Möglichkeit, die eigenheimbezogenen Schuldzinsen sowie die Versicherungsprämien und die Kosten für die Verwaltung vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Für den Unterhalt könnten maximal noch 4000 Franken jährlich abgezogen werden. Zusätzlich könnten Kosten für energiesparende Massnahmen, für den Umweltschutz und für die Denkmalpflege weiterhin vollumfänglich abgezogen werden.

Diese Volksinitiative zielt im Grundsatz wie die von mir am 16. Dezember 2005 eingereichte Motion 05.3864, «Schuldenfreiheit im Alter», darauf ab, dass mit dem Eintritt ins Rentenalter ein möglichst kleiner Aufwand für Schuldzinsen das Haushaltbudget eines Rentners belastet. Die Kaufkraft des Rentenfrankens könnte dadurch erhöht und gestärkt werden. Bis hierhin kann ich den Gedanken des HEV noch unterstützen.

Der Erwerb von selbstbewohntem Wohneigentum ist grundsätzlich begrüssenswert und verleiht einem gewisse Unabhängigkeit. Die damit verbundenen Belastungen sind insbesondere zu Beginn recht gross und verlangen einiges an Einschränkungen, insbesondere bei Familien mit einem einzigen Einkommen. Dazu gehören einerseits die hypothekarischen Belastungen, die jedoch im gegenwärtigen Zinsumfeld relativ tief ausfallen, sowie andererseits der von den Steuerbehörden eingeschätzte Eigenmietwert, der als fiktiver Einkommensbetrag zum steuerbaren Einkommen aufgerechnet wird. Das gegenwärtige Zinsumfeld hat jedoch zur Folge, dass die Summe der aufgerechneten Eigenmietwerte mit grösster Wahrscheinlichkeit höher ausfällt als die abgezogenen Schuldzinsen und Unterhaltskosten. Gerade bei den heute sehr zahlreichen neuerstellten Liegenschaften fallen in den ersten Jahren praktisch keine nennenswerten Unterhaltskosten an, die abgezogen werden können.

Die mit dem Erwerb von Eigenheimen verbundene Verschuldung hat in den letzten Jahren und Jahrzehnten ein für unser Land enormes Ausmass angenommen. Die hypothekari-

sche Belastung hat das Mass von über 700 Milliarden Franken angenommen und muss meines Erachtens als ein «Too big to fail»-Problem anderer Art betrachtet werden. Gerade die historisch tiefen Zinsen haben zu vermehrten Käufen von selbstbewohnten Liegenschaften und zu dieser enormen Verschuldungssteigerung geführt. Europäisch gesehen stehen wir damit an der Spitze, was meines Erachtens unerfreulich ist. Es gibt Regionen, in denen praktisch keine Mietwohnungen, sondern nur noch Eigentumswohnungen erstellt und verkauft werden.

Diese grosse Verschuldung birgt aber sehr grosse Gefahren in sich. Kommt es zu einer markanten Änderung an der Zinsfront, und davon ist auszugehen, so wird diese Verschuldung möglicherweise mittelfristig zu grossen Tragbarkeitsproblemen führen, zu einem Einbruch des Marktes infolge einer Immobilienblase beziehungsweise infolge einer regional überhitzten Immobiliensituation und plötzlich auch zu Werten einbussen mit all ihren finanziellen Auswirkungen auf den Darlehensgeber. Die Folgen davon sind uns von früheren Wertberichtigungsphasen im Immobilienbereich bestens bekannt.

Der Abbau von Schulden ist also ein Gebot der Weitsicht und sollte im Prinzip bereits relativ früh nach dem Erwerb beginnen. Obwohl viele Zweithypothesen vielfach tilgungspflichtig sind, bestehen sehr oft noch hohe Ersthypothesen. Eine weitere Reduktion wird unter anderem auch darum von den Schuldnern nicht vorgenommen, weil damit die Schuldzinsen sinken und sich im Gegenzug infolge geringerer abziehbarer Kosten das steuerbare Einkommen erhöht. Wer also Schulden tilgt, wird mit höheren Steuern gegenüber demjenigen bestraft, der seine Zinsbelastung künstlich hoch hält oder aufgrund seiner finanziellen Möglichkeiten hoch halten kann. Ich betrachte ein derartiges Steuersystem als nicht erwünscht, wie es der Bundesrat in seiner Botschaft auf Seite 5313 auch schreibt: «Generell motiviert das bestehende Steuersystem nicht zur Tilgung der Hypothekarschulden.»

Wer jedoch frühzeitig mit der Rückzahlung von hypothekarischem Fremdkapital beginnt und seine Schuld und Schuldzinsen reduziert, ist bis zum Erreichen des Rentenalters der Dumme im Umzug. Er wird höhere Steuern bezahlen müssen. Schulden tilgen, damit man im Alter eine möglichst tiefe oder gar keine Hypothek mehr zu finanzieren hat, ist eine sehr langfristige Angelegenheit und sollte vom Staat gefördert und nicht bestraft werden. Das Argument, man könne ja anstelle der Schuldentilgung diesen Betrag bis zum Erreichen des Rentenalters in ein Vorsorgesystem zahlen, also eine Art indirekte Amortisation vornehmen, ist für mich als Vertreter der Versicherungswirtschaft eine altbekannte Möglichkeit, führt aber hinsichtlich der dringend erforderlichen Reduktion der rund 700 Milliarden Franken Hypotheken in die falsche Richtung. Für diejenigen, die eine Verbesserung der Tragbarkeit und somit eine längerfristige Budgetsicherung suchen oder suchen müssen, ist es eine Steuerstrafe, was insbesondere für die meisten gilt, die eine Zweithypothek zurückerzahlen haben.

Ich lehne die Initiative aus den dargelegten Gründen ab. Sie käme für mich nur dann infrage, wenn tatsächlich keine andere Lösung gefunden werden könnte. Das Ziel, im Rentenalter eine möglichst tiefe Belastung zu haben, muss jedoch unbedingt angestrebt werden. Je tiefer die Belastung im Rentenalter ist, desto höher wird die Kaufkraft des erhaltenen Rentenfrankens, wie ich bereits erwähnt habe.

Die von der Kommission nun angestrebte Stossrichtung gemäss der Vorlage 2 scheint mir in die richtige Richtung zu gehen. Diese Vorlage hat aber noch gravierende Mängel. Einerseits scheint mir das Problem bezüglich der Zweitwohnungen noch nicht gelöst zu sein, und andererseits wird die fehlende Abzugsmöglichkeit für Unterhaltskosten diese Vorlage wahrscheinlich zum Scheitern bringen. Die Gefahr, dass man beim Status quo bleiben wird, erachte ich als gross. Das strategische Ziel der Schuldentilgung im Hypothekarbereich und somit der dringend notwendigen Reduktion der hypothekarischen Pro-Kopf-Verschuldung würde sich somit kaum erreichen lassen.

In meiner Motion habe ich seinerzeit diesen Systemwechsel mit einer offenen Formulierung bezüglich der Schuldzinsen und des Unterhaltsabzuges gefordert. Es ist mir bewusst, dass insbesondere ein Unterhaltsabzug aus Sicht eines Mieters nicht unproblematisch ist. Aus Sicht eines Wohnungs- oder Hauseigentümers und des Gewerbes ist er jedoch dringend erforderlich, weil der Hauseigentümer gegenüber dem Mieter einen Eigenmietwert als nichterzieltes Einkommen versteuern muss, der sehr oft höher ist, als es die Hypothekarzinsen sind. Das ist eine Tatsache und lässt sich nicht wegdiskutieren.

Ich bin deshalb überzeugt, dass die Vorlage 2 noch zu wenig ausgegoren ist und nochmals durch die Kommission überarbeitet werden sollte. Dabei sollte unbedingt eine Lösung in Bezug auf den Unterhaltsabzug gefunden werden. Für mich steht nicht der vollumfängliche Unterhaltsabzug im Vordergrund, der wiederum verschiedene steueroptimierende Parameter beinhaltet, sondern der Beibehalt eines vernünftigen abziehbaren Betrages, sei dieser effektiv bis zu einem Maximum oder im Rahmen eines Pauschalabzuges möglich, wie das bereits die Steuervorlage 2003 vorgesehen hat.

Es muss nicht primär im Vordergrund stehen, dass die Steuerbehörde eine ausgeglichene Lösung erhält. Ein derartiger Systemwechsel mit vielen längerfristigen volkswirtschaftlichen Vorteilen darf meines Erachtens durchaus auch etwas kosten und Familien mit Wohneigentum oder Rentnerinnen und Rentner etwas entlasten; dass das nicht zum Nulltarif gehen wird, ist für mich klar. Nach umfangreichen Entlastungen der Unternehmungen, die ich aufgrund der wirtschaftlichen Stabilität ebenfalls begrüsst habe, ist es jetzt aber an der Zeit, das Problem des Eigenmietwertes und somit das Problem der Zusatzbelastung des selbstbewohnten Wohneigentums an die Hand zu nehmen und vorausschauend zu lösen. Ich bin der Überzeugung, dass mit dem Gegenvorschlag der vorberatenden Kommission der richtige Weg eingeschlagen wurde, aber noch verschiedene Details einer vertieften Prüfung unterzogen werden müssen.

Ich bitte Sie deshalb, auf den indirekten Gegenvorschlag einzutreten, meinen Rückweisungsantrag zu unterstützen und der Kommission die Möglichkeit zu geben, an ihrer Vorlage verbessernde Retouches anzubringen, um sie im Parlament mehrheitsfähig machen zu können. Gut Ding will Weile haben; eine Hauruck-Übung ist nicht zielführend und meistens auch zum Scheitern verurteilt.

Lassen Sie mich am Schluss noch eine Bemerkung in Bezug auf die Schuldzinsen machen. Im jetzigen Zeitpunkt ist es aufgrund der tiefen Schuldzinsen im Prinzip ein Geschäft für Bund und Kantone. Wenn sich die Zinsen aber wieder nach oben entwickeln werden – ich erinnere Sie daran, dass wir schon hypothekarische Belastungen von 5 und 6 Prozent hatten –, dann wird dieses Problem wahrscheinlich kippen, und die Steuereinnahmen werden wesentlich tiefer sein, weil die Schuldzinsabzüge und, sollte es beim Status quo bleiben, auch die entsprechenden Unterhaltsabzüge wesentlich grösser sein werden.

**Forster-Vannini Erika (RL, SG):** Mit der Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» greift der Hauseigentümergebiet ein Thema auf, das viele Hauseigentümer im AHV-Alter intensiv beschäftigt und immer wieder Anlass zu endlosen Diskussionen gibt. Viele ältere Wohneigentümer bekunden Mühe, ihre Liegenschaft aufgrund des stets steigenden Eigenmietwertes zu halten. Haben Eigentümerinnen und Eigentümer von selbstgenutztem Hauseigentum die Schulden abbezahlt, wird das Eigenheim vor allem für ältere Leute, die wenig Vermögen besitzen, bald einmal zum Problem, um nicht zu sagen zum Albtraum. Hier will die Initiative Remedur schaffen, indem Rentnerinnen und Rentner von einem einmaligen Wahlrecht Gebrauch machen können, sich für oder gegen die Berücksichtigung des Eigenmietwertes ihres selbstgenutzten Wohneigentums zu entscheiden.

Eigentlich wäre das eine clevere Idee und irgendwie bestechend, wenn das Wahlrecht für Eigenheimbesitzer, die ins AHV-Alter kommen, nicht zu einer Ungleichbehandlung mit der jüngeren Generation führen würde. Das hat uns eben

auch zu beschäftigen; wir dürfen nicht weitere Ungleichbehandlungen der jüngeren Generation in Kauf nehmen. Bei allem Verständnis für das Anliegen der Initiative ist die Idee des Wahlrechts beim Eigenmietwert letztlich sachlich nicht zu rechtfertigen. Deshalb kann auch ich die Initiative nicht unterstützen. Der Gegenvorschlag des Bundesrates nimmt das Anliegen insofern auf, als er auf den Eigenmietwert generell verzichten will. Gleichzeitig schafft er allerdings neue Ungleichheiten, die nun aber mit dem indirekten Gegenvorschlag der Kommission ausgeräumt werden sollen.

Die Minderheit beantragt Nichteintreten auf den indirekten Gegenvorschlag, allerdings nicht aus sich deckenden Gründen. Tatsache ist, dass das heutige System der Besteuerung des Wohneigentums das Schuldenmachen durch hohe Steuerabzüge belohnt, mehr noch, der Staat profitiert von steigenden Immobilienpreisen, weil dadurch der Eigenmietwert laufend erhöht werden kann, unbeschadet des tatsächlichen Werts der Liegenschaft. Die Bestimmung des Eigenmietwertes beruht ohnehin nur auf Schätzungen, kann doch der Marktwert einer fiktiven Miete ökonomisch schlicht nicht berechnet werden. Nicht von ungefähr variiert dessen Berechnungsmethode denn auch von Kanton zu Kanton.

Der indirekte Gegenvorschlag schafft den Eigenmietwert ab und will auch keine Abzüge mehr für den Unterhalt zulassen. Nur so kann die Vorlage auch nicht mit dem Argument des Ungleichgewichtes gegenüber den Mieterinnen und Mietern bekämpft werden. Das bitte ich doch diejenigen zu berücksichtigen, die sich sowohl für die Abschaffung des Eigenmietwertes als auch für die Beibehaltung des Unterhaltsabzuges einsetzen. In meinen Augen kann man auch hier nicht den Fünfer und das Weggli haben. Die Besteuerung des Eigenmietwertes ist ungesund, um nicht zu sagen ein ungeheures System, das kompliziert und bürokratisch ist, weshalb seine Abschaffung eigentlich schon längst überfällig ist. Ich bitte Sie, die Vorlage 2 nicht an die Kommission zurückzuweisen. Sie hat gewisse Mängel, das kann ich eingestehen, aber Sie haben vom Präsidenten der Kommission gehört, dass wir zeitliche Dimensionen haben, die es zu beachten gilt, wenn wir eine Fristverlängerung ins Auge fassen. Zudem ist es nicht richtig, zusätzliche Unterhaltsabzüge und Abzüge für Energiesparmassnahmen vorzusehen. Wir haben in Bezug auf Energiesparmassnahmen bereits Subventionen, sowohl vom Bund als auch von den Kantonen und Gemeinden. Zusätzliche Abzüge sind nicht nötig.

In diesem Sinne bitte ich Sie, die Volksinitiative abzulehnen und auf den Gegenvorschlag der Kommission einzutreten, im Wissen darum, dass der Gegenvorschlag noch verbessert werden kann, wir das aber dem Nationalrat überlassen können.

**Stähelin Philipp (CEg, TG):** Wir sprechen hier ja im Rahmen einer globalen Diskussion auch bereits über die Rückweisungsanträge. Ich gestatte mir in diesem Rahmen, insbesondere zu den Anträgen von Kollege Brändli, der ja sonst immer so vernünftige Anträge stellt, etwas kritisch Stellung zu nehmen.

Ein erster Punkt: Kollege Brändli verlangt die Rückweisung an die Kommission mit dem Auftrag, bis zur Sommersession neue Vorschläge zu erarbeiten. Wenn Sie sich das anschauen, sehen Sie, dass es nicht so einfache Themen sind, die da zu behandeln sind. Sind wir uns im Klaren darüber, dass es kaum möglich sein wird, bis zur Sommersession Vorschläge auszuarbeiten, die dann bereits auch ein Vernehmlassungsverfahren bei den Kantonen durchlaufen haben? Wenn wir über die Zweitwohnungsbesteuerung sprechen, können wir das nicht ohne die Kantone tun, das wird nicht möglich sein. Mit anderen Worten: Wenn zurückgewiesen wird, dürfte das schlussendlich auch bereits den Untergang dieser ganzen Übung bedeuten, dessen müssen wir uns bewusst sein. Wir sind im Wahljahr/Flugjahr, wir haben gehört, dass wir an Fristen gebunden sind. Das wird schlicht zum Absturz der ganzen Übung führen.

Aber auch in der Sache setze ich ein paar Fragezeichen. Es ist ja schön, dass der neue Entwurf gemäss dem ersten Punkt des Rückweisungsantrages die Wohneigentümer ge-

genüber heute entlasten soll. Ich bin auch Wohneigentümer, ich freue mich darüber, ich erwarte das und finde das hervorragend. Ich muss Ihnen aber umgekehrt sagen: Für mich ist schon ein ganz grosses Ziel erreicht, wenn es uns gelingt, hier schlicht und einfach einen Systemwechsel herbeizuführen, wenn wir von dieser Geschichte des letztlich fiktiven Einkommens aus dem Wohneigentum wegkommen. Diese ganze Wohneigentumsbesteuerung, das habe ich in meinen Jahren als Finanzdirektor erfahren, ist der Teil des Steuerrechts – alle Steuern sind ungerecht, einverstanden –, der von den Steuerpflichtigen schlicht und einfach nie verstanden worden ist.

Wir diskutieren schon seit Jahrzehnten über dieses Problem. Meine Erfahrung ist schlicht und einfach die, dass es noch und noch um diesen Bereich ging, wenn wir bei der Steuerverwaltung Probleme hatten. Die ganze Eigenmietwertbesteuerung ist administrativ schwierig, sie ist nicht leicht nachzuvollziehen, und sie ist aufwendig. Es beginnt schon mit den Schätzungen: Ich spreche nicht nur von der Schätzung der Wohnung, die schlussendlich in die Vermögensbesteuerung hineinfliesst; die Eigenmietwertbesteuerung geht mit so unbestimmten Dingen wie den ortsüblichen Mietzinsen, die einzubeziehen sind, sogar noch darüber hinaus. Das ist eine Sache, bei der Sie immer und immer streiten. Wir sollten aber Systeme, bei denen der Staat immer und immer wieder in Konflikt mit seinen Bürgern kommt, vermeiden. Solche Systeme sind nicht gut!

Wenn wir hier den Eigenmietwert abschaffen, ist die administrative Entlastung nicht nur bei der Verwaltung, die wir Steuerzahler im Übrigen auch bezahlen müssen, zu spüren, sondern auch bei den Wohneigentümern. Es ist nicht so einfach, da drauszukommen und den Überblick zu wahren. Wer weiss schon, ob er anständig eingestuft worden ist oder nicht? Es kommt bei den Schätzungen ja so sehr aufs Bauchgefühl an – Entschuldigung, wenn ich es so ausdrücke –, dass auch die Wohneigentümer nur froh sein können, wenn wir einen Systemwechsel vornehmen. Das ist schon eine Entlastung. In diesem Sinne ist es ein valabler Gegenvorschlag.

Ein zweiter Punkt: Die Besteuerung der Zweitwohnungen im bisherigen Umfang muss sichergestellt werden. Kollege Brändli hat da lediglich von den Kantonen und Gemeinden gesprochen. Ich verstehe seine Optik voll und ganz, er kommt aus einem Tourismuskanton mit vielen Zweitwohnungen. Es geht aber natürlich auch um anderes: Die Besteuerung im bisherigen Umfang würde auch die direkte Bundessteuer betreffen; auch dort werden Zweitwohnungen heute besteuert. Bedeutet das, dass man auch noch irgendeine Bundessteuer einführen muss, die allein die Zweitwohnungen erfasst? Ich kann mir das schlicht nicht vorstellen.

Was heisst das für die Kantone – es geht ja primär um die Kantone, die gar keine solchen Überlegungen anstellen? Das gibt es auch. Es gibt Kantone, in denen das Zweitwohnungseigentum sehr, sehr dünn gesät ist und die wahrscheinlich keine grossen Übungen wollen. Werden diese Kantone dann verpflichtet? Welche Rechtsetzungsstufe soll es sein? Wenn ich das hier so lese, habe ich beinahe den Eindruck, das soll allein auf der Gesetzesstufe erfolgen. Müssen wir das Steuerharmonisierungsgesetz anpassen? Weil das Steuerharmonisierungsgesetz keine solche Steuer beinhaltet, müsste das ja irgendwie so geschehen, dass in Artikel 2 der Katalog der den Kantonen vorgeschriebenen direkten Steuern noch erweitert würde. Ja, wollen wir das?

Dann müssten das alle Kantone machen, und dann müssten wir Regeln dazu aufstellen. Wollen wir das? Das Problem betrifft ja bei Weitem nicht alle Kantone. Es sind die Tourismuskantone, und da, das sage ich noch einmal, habe ich volles Verständnis dafür, ich bezahle ja meine Steuern im Kanton Graubünden auch. Aber mir scheint, der Weg, auf Stufe Bund etwas zu tun, der geht in eine falsche Richtung. Wenn die betreffenden Kantone eine Steuer im Sinne einer Objektsteuer einführen wollen, dann können sie das tun. Dazu braucht es keine Änderung auf Stufe Bund, sondern nur im kantonalen Steuergesetz. Das können die Kantone tun.

Es kommt die Frage dazu: Braucht es eine Grundlage auf Verfassungsstufe? Wenn Sie – ich nehme das jetzt wörtlich – die Besteuerung der Zweitwohnungen im bisherigen Umfang sicherstellen wollen, wenn Sie das gesamtthaft machen wollen, inklusive Bund, dann braucht es wahrscheinlich eine Verfassungsgrundlage, da es eine neue Objektsteuer ist. Für die Kantone braucht es sie grundsätzlich nicht, es sei denn, Sie wollen die bisherige Praxis des Bundesgerichtes korrigieren und nach oben öffnen. Wenn Sie das wollen, dann braucht es eine Verfassungsbestimmung. Für eine neue Verfassungsbestimmung braucht es aber auch eine gewisse Zeit. Die Kommission schlägt ja so etwas vor und hat eine entsprechende Initiative in die Wege geleitet, aber das braucht dann Zeit.

Es kommt ein Zweites dazu: Wenn Sie das mit dieser Vorlage verbinden, haben wir es hier auch mit einer Anpassung der Bundesverfassung zu tun und begeben uns dann in den Bereich eines direkten Gegenvorschlages zur Volksinitiative. Wir sprechen ja immer noch von einem Gegenvorschlag zur Initiative, wenn auch von einem indirekten. Wir haben also auch noch dieses Problem.

Mir scheint dieser Rückweisungsantrag insgesamt in eine falsche Richtung zu gehen. Ich selbst sehe dabei nicht ganz so klar, wie es sich mit dem Begriff der Besteuerung der Zweitwohnungen «im bisherigen Umfang» verhält. Ich gehe davon aus, dass der Antragsteller hier wahrscheinlich vom jeweiligen kantonalen Gesamtvolumen ausgeht. Diese Einnahmen werden in der Gemeinde St. Moritz ja mit Sicherheit völlig andere sein als – was soll ich sagen – in Frauenfeld, wo sie gleich null sind. Insgesamt sehe ich nicht, dass wir in der formulierten Richtung tatsächlich zum Ziel kommen.

Ganz kurz noch zum Rückweisungsantrag Kuprecht, der mit der Forderung nach einem vernünftigen Unterhaltsabzug verknüpft ist: Ich habe gesehen, dass Herr Kuprecht auch einen entsprechenden Antrag für die Detailberatung gestellt hat; ich glaube, das ist der richtige Weg.

Ich sage noch einmal: Eine Rückweisung bedeutet in meinen Augen das Ende der ganzen Übung.

Ich bitte Sie deshalb, einzutreten und die Rückweisungsanträge abzulehnen.

**Germann Hannes (V, SH):** Zuerst möchte ich offenlegen, dass ich dem Initiativkomitee angehöre; das ist vielleicht in dieser Angelegenheit wichtig. Gleichzeitig lege ich aber auch offen, dass ich dem Aufsichtsgremium einer Bank angehöre, die von Hypotheken, von möglichst hohen Hypotheken lebt. Sie sehen also, in welchem Dilemma man sich als Politiker sehr schnell befindet.

Ich kann Ihnen sagen, worum es mir persönlich geht: Es geht um die Eliminierung des grössten Fehlanreizes, den das heutige System bietet, nämlich des Anreizes zum Schuldenmachen; Kollege Kuprecht hat das ausgeführt. Die Hypothekaverschuldung der Schweizer Haus-, Liegenschafts- oder Wohneigentumsbesitzer beträgt heute rund 700 Milliarden Franken. Das ist eine immense Summe; denken Sie an all die Rettungsfallschirme, über die wir diskutieren. Das System, das wir haben, hat eben den Fehlanreiz, dass es das Schuldenmachen nicht nur erlaubt, sondern geradezu begünstigt. Insofern ist für mich – das sage ich jetzt auch als Mitglied des Initiativkomitees – jeder Schritt, der ein besseres System bringt, ein Schritt in die richtige Richtung.

Gleichwohl muss man sagen: Der Eigenmietwert ist zwar stets umstritten, aber in vielen Fällen ist er heute trotzdem Teil eines brauchbaren Systems geworden, sofern – eben «sofern» – er massvoll erhoben wird. Das heutige System kommt, wie gesagt, jenen entgegen, die es – notabene mit dem vollen Segen des Gesetzgebers – dazu nützen, die Steuern zu optimieren. Dagegen kann also niemand etwas einwenden; wir können höchstens sagen: Das ist nicht gewollt, und daran ändern wir etwas. Ich habe viele ermunternde Voten gehört, die in diese Richtung gehen.

Es gibt einfache Leute, die lieber Hypothekarzinsen als Steuern zahlen. Ich weiss auch nicht, warum das so ist. Ich persönlich werde die Schulden eigentlich lieber los und amortisiere. Aber diese Situation gibt es, das wissen wir, das

haben schon die Untersuchungen bei den letzten Vorlagen deutlich zutage gefördert, und das hat schon Ihr Vorgänger, alt Bundesrat Kaspar Villiger, immer betont; ich habe seine Worte noch gut im Ohr.

Aus diesen Gründen finden Sie mich auch nicht bei der Minderheit Zanetti. Ich könnte jetzt sagen: Weg damit, wir versuchen es mit der Initiative! Sie ist zwar nicht perfekt, das gebe ich zu; sie hat ein Wahlsystem, von welchem jene profitieren, die kein Erwerbseinkommen mehr haben. So einfach ist es. Man spricht jetzt hauptsächlich von den meist oder oft wohlhabenden Rentnern. Es sind aber erstens nicht alle Rentner wohlhabend, und zweitens geht es eigentlich darum, für jene eine Entlastung zu schaffen, bei denen das Erwerbseinkommen wegfällt, für jene Situationen vorzusehen, in denen jemand von einer AHV leben muss, die nach wie vor funktioniert, von einer zweiten Säule, die je nachdem gut oder auch weniger gut ausgestattet ist, während es bei der dritten Säule so ist – das behaupte ich jetzt einmal –, dass die wenigsten, die im Alter dann auch in Schwierigkeiten kommen, davon profitieren.

Was ist nun aber vom indirekten Gegenvorschlag zu halten? So, wie er uns jetzt vorliegt und wie ihn die Kommission zusammen mit dem Bundesrat erarbeitet hat, in der jetzigen Form ist dieser indirekte Gegenvorschlag für mich absolut inakzeptabel, muss ich sagen. Er beinhaltet eine Verschlechterung gegenüber der heutigen Situation. Sehen Sie, gemäss Initiative wäre der Unterhaltsabzug bis zu einem bescheidenen Mass von 4000 Franken pro Jahr noch zugelassen. Es gehört doch dazu, dass man den Unterhalt machen muss, wenn man seinen Wohnstandard halten will, das leuchtet eigentlich jedem ein. Jeder Vermieter, der seine Mieter zufriedenstellen will, versucht denn auch, seine Liegenschaft einigermassen in Schutz zu halten, und selbstverständlich kann er diese Kosten dann als Gewinnungskosten abziehen. Sie dürfen nicht vergessen: Wenn jemand ins AHV-Alter kommt, hat er vielleicht schon zwanzig oder noch mehr Jahre den Eigenmietwert bezahlt und insofern auch etwas zum Wohl des Fiskus und der Allgemeinheit beigetragen.

Im System gemäss Gegenvorschlag fehlt der allgemeine Schuldzinsabzug, respektive es fallen diese 50 000 Franken weg, und das ist ja wahrlich nicht nichts. Nun hat es aber in Artikel 33 Absatz 1 Buchstabe a einen entscheidenden Passus. Man geht nämlich dort vom bisherigen System weg, in dem ein allgemeiner Schuldzinsabzug möglich war – steuerbare Erträge plus 50 000 Franken –; die 50 000 Franken fallen nun weg, und jetzt wird der allgemeine Schuldzinsabzug auf nur noch 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge reduziert. Da bin ich jetzt beim Kommissionssprecher, bei Kollege Schweiger. Er hat betont, die Vorlage habe nur und wirklich nur Leute als Gegenstand, die selbstgenutztes Wohneigentum haben. Aber wenn Sie den allgemeinen Schuldzinsabzug von 100 Prozent auf 80 Prozent senken, dann treffen Sie meiner Einschätzung nach auch all diejenigen Leute, die Liegenschaften vermieten; das betrifft ja dann nicht selbstgenutztes Wohneigentum. Wenn also jemand einen Block hat und diesen vermietet, bekommt er soundso viel Zinsen; er hat Ende Jahr einen Ertrag in der Immobilienrechnung. Den vollen Ertrag muss er auf der einen Seite selbstverständlich versteuern. Aber wenn er Schulden darauf hat, kann er auf der anderen Seite nur noch 80 Prozent abziehen, währenddem alle professionellen Liegenschaftsgesellschaften selbstverständlich 100 Prozent abziehen können. Diese geschaffene Differenz, diese Benachteiligung von in privatem Vermögen gehaltenen Liegenschaften und solchen, die sich im Geschäftsvermögen befinden, ist absolut inakzeptabel.

Weil ich am indirekten Gegenvorschlag auch konstruktiv mitarbeiten möchte, habe ich zu diesem Punkt für den Fall, dass wir auf die Vorlage eintreten, einen entsprechenden Antrag gestellt. Dann muss man das dort im Detail diskutieren.

Also noch einmal, kurz und gut: Es geht um die Eliminierung der grössten systembedingten Ungerechtigkeiten im heutigen System der Eigenmietwertbesteuerung. Es geht um

eine Entlastung derjenigen Leute, die ihr Wohneigentum mühsam und unter grossen Entbehrungen auch mit Verzicht auf viele andere Annehmlichkeiten zusammengespart haben. Darum sollte man jetzt eben nicht Nichteintreten beschliessen. Sie entscheiden natürlich selber darüber, aber für mich wäre es eine Option, es noch einmal mit dem Weg der Rückweisung zu versuchen, den Kollege Kuprecht vorzeichnet. Ich werde so oder so meine Anträge einbringen; bei dieser Übung enthalte ich mich also der Stimme.

Was ich aber möchte, ist, dass reiner Wein eingeschenkt wird, wenn wir über die Initiative abstimmen. Wir müssen doch wissen, ob es einen indirekten Gegenvorschlag gibt und wie dieser aussieht. Dann hat man vielleicht bessere Gründe, zur Initiative Nein zu sagen. Ich habe einen Antrag eingereicht, man solle ihr zustimmen, und zwar habe ich das, wie gesagt, für den Fall getan, dass der Gegenvorschlag mindestens aus meiner persönlichen Sicht nicht akzeptabel ist. Ich hoffe natürlich, dass am Schluss möglichst wenige diese Sicht haben müssen, weil wir eine gute Lösung vorlegen. Ich hoffe auch, etwas zu einer einvernehmlichen Lösung beitragen zu können.

**David Eugen (CEg, SG):** Ich schliesse mich all jenen an, die sagen, das heutige System beinhalte einen grossen Anreiz zum Schuldenbilden und die vorliegenden Vorlagen bildeten einen Anreiz zum Schuldenabbau. Ich glaube, dass das stimmt, und das ist der Vorzug der Vorlagen. Wenn ich diese aber anschau, dann haben sie eben auch ihre Schattenseiten. Es geht ja bei den Steuern immer darum, wer die Steuerlast trägt und wie die Steuerlast verteilt wird, und eigentlich steht in unserer Verfassung, dass die Steuerlast nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verteilt werden soll. Der Entwurf zum Gegenvorschlag und auch die Initiative nehmen nun eine Verschiebung der Steuerlast vor. Wie wird verschoben? Es wird in dem Sinne verschoben, dass Personen mit Vermögen entlastet werden, sie müssen nämlich letzten Endes einen bestimmten Kapitalertrag nicht mehr versteuern. Stärker belastet werden Personen, die Schulden haben, die schlechtergestellt sind, weil sie nicht so viel Vermögen haben. Ausserdem findet eine Steuerlastverschiebung von den älteren Personen auf die jüngeren Personen statt. Wenn ich mir diese Nachteile anschau und den Vorteil, der vorhin erwähnt wurde, nämlich den Anreiz zum Schuldenabbau, dann sind, das muss ich sagen, für mich die Nachteile gewichtiger. Daher finde ich, dass kein Handlungsbedarf besteht, in diese Richtung zu gehen. Ich möchte alle die Voten, in denen ausgeführt wurde, es gebe Vereinfachungen in der Administration usw., durchaus unterstützen, aber sie wiegen meiner Meinung nach die Nachteile der Verschiebung der Steuerlast nicht auf.

Nun wurde mit Recht ausgeführt, dass hier das Wohneigentum gefördert werden soll. Ich bin auch ein Anhänger der These, dass wir das Wohneigentum fördern sollten. Darum bin ich der Meinung, dass die Schritte, die wir seit der Volksabstimmung gemacht haben – die haben wir ja verloren, und zwar mit der praktisch gleichen Vorlage, wie sie jetzt in Form des Gegenvorschlages wieder kommt; wir sollten auch daran denken, dass wir diese Abstimmung verloren haben –, wichtige Schritte waren.

Auf kantonaler Ebene ist der Prozentsatz der Marktmiete, der besteuert wird, durchwegs auf 70 Prozent festgelegt worden. Ich kann das einfach für unseren Kanton sagen: Wir hatten vorher 100 Prozent, und nachher wurden noch 70 Prozent besteuert. Es gab aber schon vorher viele Kantone, die 60, 50, 40 Prozent besteuerten. Aber es hat in der ganzen Schweiz eine Reduktion der Eigenmietwertbesteuerung auf diese 70 Prozent stattgefunden. Die Vorschrift ist ja, dass mindestens 60 Prozent besteuert werden müssen, höchstens aber 70 Prozent. Wenn ich gelegentlich die Eigenmietwerte von Kollegen sehe, die ihre Liegenschaften im Kanton Wallis, Kanton Baselland, Kanton Tessin haben, dann stelle ich fest, dass diese Eigenmietwerte immer noch sehr tief sind, viel tiefer als beispielsweise in unserem Kanton. Es besteht also immer noch ein grosser kantonaler Spielraum, was eigentlich ungerecht ist. Aber man kann

heute einfach nicht mehr mit gutem Gewissen sagen, dass wie in der früheren Situation Eigentumsförderung, die über die Eigenmietwerteneinschätzung passiert, nicht stattfindet. Die Eigenmietwerte werden heute so festgesetzt, dass das Eigentum und die Erträge aus dem Eigentum grundsätzlich geringer belastet werden als die Erträge aus anderen Vermögensbestandteilen. Das schreibt auch der Bundesrat in seiner Botschaft, und ich bin eigentlich auch der Meinung, dass es so ist. Also glaube ich, dass beim Eigenmietwert in Bezug auf die Eigentumsförderung eigentlich kein Handlungsbedarf besteht.

Ich erinnere noch daran, dass wir bei den Unterhaltskosten die Dumont-Praxis verbessert haben; das war ein ganz wichtiger Schritt, den wir hier vor etwa zwei oder drei Jahren gemacht haben. Das würde ja jetzt alles wieder umgestürzt. Diese Schritte, die man im bestehenden System in Richtung stärkerer Wohneigentumsförderung gemacht hat, würden alle wieder rückgängig gemacht.

Wenn ich die Vorlage insgesamt vom Steuerertrag her bewerte, bin ich überzeugt, dass zahllose Hauseigentümer wesentlich mehr Steuern zahlen würden als heute. Es gibt eine Gruppe, die am meisten profitiert, nämlich jene, die keinerlei Schulden und keinen Unterhaltsbedarf hat. Aber das ist erstens eine relativ kleine Gruppe, und zweitens finde ich nicht, dass dort ein riesiger Förderbedarf besteht. Es wird aber viele Hauseigentümer geben, die Schulden haben und Schuldzinsen zahlen müssen, die Unterhaltsbedarf bei ihren Liegenschaften haben und die infolge des Gegenvorschlages massiv – massiv! – mehr Steuern zahlen. Darum bin ich nicht überrascht, dass der Hauseigentümerverband festgestellt hat, dass der vorliegende Gegenvorschlag sich eigentlich gegen die Hauseigentümer richte, da sie steuerlich mehr belastet würden.

Dann stelle ich fest, dass die Mieter aus den bekannten Gründen gegen diese Lösung sind. Insbesondere die Initiative würde wirkliche Ungleichheiten schaffen. Rentnermieter und Eigentümermieter werden ganz ungleich behandelt. Dann ist die Bauwirtschaft dagegen, auch aus klaren Gründen, da mit der Abschaffung des Unterhaltsabzuges natürlich der Anreiz, den es heute gibt, eine Liegenschaft zu unterhalten, wegfallen würde.

Auch das Bankgewerbe ist natürlich dagegen; das möchte ich nicht weiter ausführen, das ist klar. Hannes Germann hat es als Bankpräsident gesagt: Man leidet, wenn die Hypotheken zurückgehen. Die sind mir am wenigsten nahe. Es wäre, meine ich, gut, wenn man das Schuldenniveau etwas senken könnte. Aber allein das Schuldenniveau zu senken genügt als Ziel nicht, um alle die Nachteile, die es beim Gegenvorschlag für Hauseigentümer und auch für den Unterhalt der Liegenschaften gibt, in Kauf zu nehmen.

Ich glaube, dass wir beim jetzigen System bleiben sollten. Wir haben es seit der Volksabstimmung in verschiedenen Punkten verbessert, und ich werde daher dem Antrag Brändli zustimmen.

**Jenny This (V, GL):** Als Bauunternehmer und Arbeitgeber werde ich die Volksinitiative ablehnen und den Rückweisantrag Kuprecht unterstützen, und zwar vor allem wegen der fehlenden steuerlichen Abzugsmöglichkeiten für nichtwertvermehrnde Unterhaltsarbeiten. Kollege David hat darauf hingewiesen, dass die Unternehmer nicht erfreut sind. Die steuerliche Abzugsfähigkeit der effektiven Unterhaltskosten ist gesamtwirtschaftlich von nicht zu unterschätzender Bedeutung.

Es ist mittlerweile unbestritten, dass bei einem hohen Prozentsatz der Einfamilien-Wohnhäuser ein grosser Unterhalts- und Erneuerungsbedarf besteht. Deshalb, so scheint es mir, sollten die Unterhaltskosten steuerlich zwingend abgezogen werden können, solange sie nicht wertvermehrend sind. Dass demgegenüber die Schuldzinsen nicht mehr abgezogen werden können, ist absolut normal. Das verhilft auch dazu, dass die Hypotheken frühzeitig und so schnell als möglich abbezahlt werden. Das ist in unserem Sinne. Aber Hunderte von KMU leben von Unterhaltsarbeiten. Für all diese Unternehmungen ist die Frage der Abschaffung der

Abzugsmöglichkeit für die Unterhaltsarbeiten von existenzieller Bedeutung. Kollege Schweiger hat darauf hingewiesen, dass von diesen Hausbesitzern niemand die Unterhaltsarbeiten nicht durchführen lassen würde. Das stimmt eben nicht; ich wäre froh, wenn dem so wäre. In Zug ist es so, das ist schon klar, aber auf dem Land sieht es ganz anders aus. In der letzten Woche haben wir uns intensiv über die aktuelle Klima- und Umweltpolitik unterhalten. Gerade die energetischen Gebäudesanierungen können nachher auch nicht mehr abgezogen werden. Nun wird gesagt, dass sie ohnehin subventioniert werden. Ja, es werden hier Anreize geschaffen: Von den benötigten 50 000 Franken erhalten Sie vielleicht 10 000 Franken, den Rest von 40 000 Franken können Sie aber nicht von den Bäumen schüttele; Sie müssen ihn irgendwo herholen. Wenn Sie das nicht abziehen können, dann ist die Hemmschwelle hoch. Wir haben in diesem Bereich sogar die Mittel von 200 auf 300 Millionen Franken aufgestockt. Das wäre reine Makulatur, wenn wir heute das Gegenteil beschliessen.

Ich werde deshalb Kollege Kuprecht folgen. Wenn sein Antrag nicht erfolgreich ist, ist mir das alte, bestehende System viel lieber und näher als das System, das man jetzt beschliessen will.

**Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission:** Noch kurz: Ich möchte Sie auf einige ganz einfache Überlegungen hinweisen. Ich habe gesagt, dass diese ganze Übung, dieser Gegenentwurf kostenmässig und fiskalisch betrachtet neutral verläuft. Das heisst, auf den einfachsten Nenner gebracht: Es würden ungefähr gleich viele Leute davon profitieren, wie davon negativ betroffen wären. Das ist eine ganz logische Überlegung. Die Frage stellt sich, bei welchen Leuten der Effekt eintritt.

Ich habe ganz offen gesagt, bei den Vermögenden spiele es keine Rolle, weil diese aufgrund von Optimierungen schon heute in der Lage sind, das steuerliche Optimum zu erreichen. Das wird auch in Zukunft so sein. Die Vermögenden werden etwas eingeschränkt, weil der Schuldzinsabzug nur noch auf 80 Prozent des Vermögensertrags und nicht mehr auf dem ganzen Vermögensertrag plus 50 000 Franken möglich ist.

Der Effekt entsteht bei den Neuerwerbenden. Ich mache Ihnen ein ganz einfaches Beispiel: Wenn heute ein junges Paar ein Haus oder eine Wohnung für 600 000 Franken kauft, kann man davon ausgehen, dass der Eigenmietwert 24 000 Franken, also 2000 Franken pro Monat, ausmacht. Wenn es mit 400 000 Franken verschuldet ist – ich nehme einen Zinssatz von 3 Prozent an –, dann macht das 12 000 Franken Schuldzinsen. Heute sieht die Rechnung also so aus: 24 000 minus 12 000 gibt 12 000 Franken; dazu kommt noch der Unterhaltsabzug von, nehmen wir an, 6000 Franken. Die zu besteuernde Summe beträgt also 6000 Franken. In Zukunft hat das Paar diese 24 000 Franken nicht mehr zu versteuern, es kann aber im ersten Jahr 12 000 Franken abziehen. Es kann zwar keine Unterhaltsabzüge mehr machen, aber es verbessert sich beim steuerbaren Einkommen gegenüber dem früheren Zustand total um etwa 18 000 Franken. Das ist der Fakt.

Es wird gesagt, der Unterhalt müsse unbedingt abzugsfähig sein, sonst entstehe eine gegenüber heute schlechtere Situation. Wieder ein ganz einfaches Beispiel: Nehmen Sie ein älteres Ehepaar, das eine vergleichbare Wohnung hat, also einen Mietwert von 24 000 Franken. Heute kann man immer etwa 25 Prozent des Mietwerts, also hier 6000 Franken, für den Unterhalt abziehen. Heutige Situation: 24 000 Franken Mietwert minus 6000 Franken Unterhalt gibt 18 000 Franken. Der steuerbare Betrag beträgt also 18 000 Franken. In Zukunft fallen diese 24 000 Franken weg, aber auch der Unterhaltsabzug, also null. Mit anderen Worten, sie profitieren mit 18 000 Franken. Das sind reine Plausibilitätsüberlegungen. Herr Jenny hat mir einen Steilpass geliefert. Er hat gesagt, es sei doch nicht das Gleiche, heute bekomme man für energetische Investitionen, die 50 000 Franken kosten, eine Lächerlichkeit von 10 000 Franken. Okay. Wenn Sie 50 000 Franken bei der Steuer abziehen können und Sie eine Ge-

samtsteuerbelastung von 20 Prozent haben – das ist schon relativ hoch –, kommt es auf genau das Gleiche heraus. Das sind einfache Rechenüberlegungen; das ist Punkt 1.

Nun zu Punkt 2: Wir haben die Situation, dass wir in einer zeitlich problematischen Situation sind. Wollen wir einen Gegenentwurf zur Initiative machen, müssen wir das bis spätestens im Juni dieses Jahres machen. Nun sagt Herr Brändli, er müsse schon jetzt Klarheit haben. Wenn wir diesen Gegenentwurf jetzt verabschieden und eine Fristerstreckung gewährt wird, dann haben wir ein Jahr Zeit, um uns dieser Frage anzunehmen. Dann sagt er, so wisse er ja noch immer nicht, ob diese Verfassungsbestimmung angenommen werde. Einverstanden. Dann können wir in diesem Gegenentwurf bei den Schlussbestimmungen beschliessen: Dieses Gesetz tritt dann in Kraft, wenn die entsprechende Verfassungsbestimmung angenommen ist – hundertprozentige Sicherheit!

Etwas zu Herrn Stähelin: Es sei gar nicht nötig, die Kantone hätten die Kompetenz, um die Zweitwohnungen anders zu besteuern. Wir haben das umfassend abgeklärt. Es ist ein Problem auch der Rechtsgleichheit. Wenn man eine Objektsteuer macht, zum Beispiel mit der Zielsetzung, die Infrastrukturkosten einer Ortschaft zu tragen, dann ist jede Liegenschaft bezogen auf die Infrastrukturaufwendungen gleich. Dann wäre es ungleich, wenn man zum Beispiel diejenigen, die dauernd dort wohnen, mit Steuern belastet und die anderen nicht. Die Rechtsgleichheit verlangt, dass man sagt: wenn schon Objektsteuer, dann alle gleich behandeln. Darum braucht es eine Verfassungsgrundlage, damit das Ganze auch hält. Wir könnten sagen, okay, die Kantone sollen es probieren, wir machen keine Verfassungsgrundlage. Aber das grosse Jammern würde dann entstehen, wenn das Bundesgericht beim ersten Fall sagt: Das gilt nicht!

Herr Brändli kann also versichert sein: Wenn die ganze Maschinerie so läuft, wie ich sie dargestellt habe – jetzt Gegenentwurf, dann ein Jahr Zeit –, kann die ganze Angelegenheit sauber gelöst werden.

Dies meine doch nicht so kurzen Ausführungen.

**Brändli Christoffel (V, GR):** Ich wollte ja diese Dinge – Volksinitiative, Eigenmietwert, Zweitwohnungsbesteuerung – trennen, weil ich eine Garantie haben wollte, dass es zu einer Lösung kommt, die gleichzeitig erfolgt. Ich nehme nun den Kommissionssprecher beim Wort: Er hat gesagt, es solle gekoppelt werden, diese Lösung trete nur in Kraft, wenn auch die Alternativlösung da sei. Unter dieser Voraussetzung kann ich sowohl meinen Nichteintretensantrag als auch den Rückweisungsantrag zurückziehen.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Was wir heute diskutieren, ist ja nicht so neu, wir haben schon seit Jahren entsprechende Grundlagen. Der Bundesrat hat in seiner Botschaft deutlich gemacht, warum er dieses Volksbegehren als nicht ganz zielführend anschaut: Wir sind der Auffassung, dass die Einführung eines auf Rentnerhaushalte beschränkten Wahlrechts zu einer Ungleichbehandlung der Generationen führt, die unseres Erachtens nicht zu rechtfertigen ist. Darum sind wir der Meinung, dass man diese Initiative ablehnen soll.

Zu betonen ist auch, dass kein wirklicher Handlungsbedarf für eine Privilegierung von Rentnerinnen und Rentnern mit Wohneigentum besteht. Wenn Sie die Studien zur Wohlstandsverteilung, zum Erbschaftswesen, zur volkswirtschaftlichen Situation der Erwerbstätigen und der Personen im Ruhestand heranziehen, zeigen Ihnen diese, dass wir bei Rentnerinnen und Rentnern in der Schweiz keine flächendeckende Notlage haben. Es gibt natürlich Härtefälle, aber solche gibt es auch bei jungen Leuten. Darum müssen wir schon schauen, dass wir eine Lösung haben, die den Bedürfnissen aller Altersgruppen Rechnung trägt.

Weil die Volksinitiative auf ältere Wohneigentümer ausgerichtet ist, wird es kaum möglich sein, damit das Problem der geringen Motivation zur Tilgung von Hypothekenschulden, das zugegebenermassen systembedingt ist, konsequent anzugehen. Es braucht, wenn man dieses Problem angehen

will, einen Systemwechsel. Man müsste also von der Eigenmietwertbesteuerung richtig wegkommen und auch die Schuldzinsenabzüge nicht mehr zulassen. Ein solcher genereller Systemwechsel ist aber auf gesetzgeberischem Weg nicht mehr möglich, wenn der Initiative zugestimmt wird, da sie klare Eckwerte festlegt, und zwar für eine ganz bestimmte Gruppe. Wenn man der Initiative mit allen ihren Zusätzen – Abzüge für Unterhaltskosten, Energiesparmassnahmen usw. – zustimmt, hat man nicht mehr die Möglichkeit, die Sache auf Gesetzesstufe umfassend zu regeln, sondern das müsste dann auf der gleichen Stufe wie die Initiative gemacht werden. Wenn das Fernziel also die Abschaffung des Eigenmietwertes sein soll, sollte man nicht auf halbem Weg stehenbleiben und eine Lösung nur für Rentnerinnen und Rentner vorsehen, sondern sie auf alle Personengruppen ausdehnen und wirklich von der Eigenmietwertbesteuerung wegkommen.

Der Bundesrat hat mit der Ablehnungsempfehlung zur Volksinitiative gleichzeitig auch einen indirekten Gegenentwurf gemacht, also eine Gesetzesvorlage. Diese ist von Ihrer Kommission als nicht ganz optimal angeschaut und dann überarbeitet worden. Ich denke, das hat auch wirklich zu grossen Verbesserungen mit Neugewichtungen geführt: stärkere Berücksichtigung der Wohneigentumsförderung für Ersterwerber; eine Ausweitung des Ersterwerberabzugs in der Höhe und in der Dauer, was richtig ist, denke ich; dann eine Streichung der mit dem Wohneigentum eng gekoppelten ausserfiskalischen Abzüge. Energiesparmassnahmen, Umweltschutz und Denkmalpflege sind also gestrichen, was, wenn Sie so wollen, einem reinen System entspricht, in dem nur noch Schuldzinsenabzüge über eine bestimmte Zeit zugelassen werden.

Das Folgende möchte ich jetzt auch an die Adresse von Herrn Zanetti sagen. Es ist das, was die Kantone immer gesagt haben: Wenn schon ein Wechsel erfolgen und der Eigenmietwert gestrichen werden soll, dann aber richtig und systematisch richtig, d. h., es werden in einem ganz beschränkten Ausmass nur noch Schuldzinsenabzüge zugelassen. Die Zweitliegenschaftsfrage müssen wir noch auf Verfassungsstufe lösen. Aber man würde, denke ich, auch bei den kantonalen Finanzdirektoren eine Mehrheit finden, wenn man eben von diesen Unterhaltskosten-, Energiekosten-, Denkmalschutzabzügen usw. wekommt. Man hat immer gesagt: Wenn schon, dann richtig drehen. Der indirekte Gegenvorschlag ist ein substanzialer Beitrag zu einer Vereinfachung des Steuersystems. Das kann man sagen, und davon sprechen wir ja alle schon ziemlich lange.

Welche Wirkungen lassen sich aus der Neugestaltung des indirekten Gegenvorschlages ableiten? Es ist so, dass für Ersterwerber eine deutliche steuerliche Entlastung resultieren wird; Herr Ständerat Schweiger hat verschiedene Zahlenbeispiele vorgelegt bzw. vorgerechnet, die für Neuerwerber und für ältere Eigentümer zutreffen. Bei Eigentümern, die schon einen Teil amortisiert haben, hängt eine allfällige Entlastung dann von der Belastung ab, die noch besteht. Aber auch bei den Alteigentümern kommt es, wie eben auch bei Neueigentümern, zu einer finanziellen Entlastung. Für vermögende Steuerpflichtige – das wurde gesagt – hat die Neukonzeption an sich keine grosse Bedeutung, weil sie auch beim Systemwechsel Portfolioumschichtungen machen können, sodass er bei ihnen nicht durchschlägt. Bei Hauseigentümern mit einem geringen Vermögen wird mit der Neukonzeption ein stärkerer Anreiz zur Schuldentilgung gesetzt. Das wäre, denke ich, an sich wünschbar.

Ich meine, dass mit dem indirekten Gegenvorschlag alle Vorgaben erfüllt sind. Wenn Sie einen Direktvergleich mit der HEV-Initiative machen, dann sehen Sie, dass es eine steuerliche Entlastung von Rentnern gibt, die schuldenfrei wohnen. Zusätzlich gibt es mit der Neukonzeption auch eine Steuerentlastung von jungen Hauseigentümern, auch von Familien mit Kindern. Das ist ja die Gruppe, die man mit diesem Abzug vor allem anvisieren möchte. Sie sollen möglichst günstig Wohneigentum haben und dieses über die Jahre auch amortisieren können. Der indirekte Gegenvorschlag

führt zu einer Vereinfachung des Steuersystems. Das ist an sich wünschbar.

Zum Abzug der Unterhaltskosten, zum Antrag Kuprecht: Wenn Sie einen reinen Wechsel oder einen möglichst reinen Wechsel machen möchten, hat ein Abzug für die Unterhaltskosten an sich keinen Platz mehr. Das sind Gewinnungskosten – Herr Schweiger hat ein Beispiel dafür gebracht –; diese können Sie nur abziehen, wenn Sie auf der Gegenseite einen Wert haben, den Sie versteuern müssen, also den Eigenmietwert. In diesem Fall könnten Sie dort die Gewinnungskosten abziehen. Die Frage der Unterhaltskosten war in den Jahren 2003/04 auch Gegenstand der Beratungen, wobei die Abzüge damals nach oben unbegrenzt waren. Das hat auch bei den Kantonen zu grossen Irritationen geführt.

Zur Zweitwohnungsbesteuerung: Das ist selbstverständlich ein grosses Anliegen verschiedener Kantone. Eine Lösung in diesem Bereich ist eine *Conditio sine qua non*, um überhaupt zu einem Systemwechsel zu kommen. Dort sind verschiedene Modelle geprüft worden, unter anderem auch die Frage, ob eine Lösung auf Gesetzesstufe möglich wäre; Herr Stähelin hat darauf hingewiesen bzw. die Frage aufgeworfen. Heute wird die Liegenschaftsteuer im Steuerharmonisierungsgesetz nicht als kantonale Steuer erwähnt. Es wäre also relativ schwierig, hier eine Lösung zu finden. Es gibt meines Wissens 14 Kantone, die wirklich eine Liegenschaftsteuer als Objektsteuer erheben. Wenn Sie jetzt zu diesem Instrument übergehen wollen, also zur Liegenschaftsteuer als Objektsteuer – das scheint mir rechtlich gesehen der beste Weg zu sein –, dann müssen Sie das aus rechtsstaatlichen Gründen in der Verfassung verankern. Sie wollen zum einen die gewöhnliche Liegenschaftsteuer für Liegenschaften, die nicht Zweitwohnungen sind, nicht noch zusätzlich erheben, und zum anderen wollen Sie verhindern, dass es zu Ungleichheiten kommt; die Differenz zwischen der Liegenschaftsteuer als Objektsteuer für Zweitwohnungen und der gewöhnlichen Liegenschaftsteuer wäre viel zu gross.

Ich bin absolut der gleichen Meinung wie Herr Schweiger und auch Herr Brändli, dass man einen Konnex machen muss. Man muss sagen: Wenn die Gesetzesänderung in Kraft tritt, dann tritt sie gleichzeitig in Kraft wie die entsprechende Verfassungsbestimmung. Das muss miteinander verbunden werden. Dann hätten wir für die Kantone, die mit Zweitwohnungen sehr grosse Einnahmen haben, eine Lösung im Sinne einer Kann-Vorschrift. Sie würde gleichzeitig mit dem indirekten Gegenvorschlag, also mit den Gesetzesbestimmungen, in Kraft gesetzt. Ich denke, damit hätten wir eine saubere Lösung.

Ich möchte Sie also bitten, auf den Gesetzentwurf einzutreten und ihn dann auch entsprechend zu behandeln.

**Kuprecht Alex (V, SZ):** Ich habe dem Votum von Kollege Stähelin aufmerksam zugehört. Er hat unter anderem sehr deutlich darauf hingewiesen, dass es erstens ein zeitliches Problem geben könnte und dass deswegen, zweitens, auch dieser Anlauf zur Abschaffung des Eigenmietwertes mit grösster Wahrscheinlichkeit wieder im Sand verlaufen wird und somit das Problem, das ja effektiv besteht – das ist ja, so glaube ich, auch nicht bestritten –, im Prinzip nicht gelöst werden kann. Ich sehe diese Problematik und bin bereit, meinen Rückweisungsantrag zugunsten meines Einzelantrages zurückzuziehen. Ich wage noch nicht zu sagen, dass der dann schon das Gelbe vom Ei sein wird. Es ist durchaus eine Möglichkeit, dass wir beschliessen, jetzt etwas ins Gesetz aufzunehmen, und dass das Problem dann allenfalls im Zweitrat nochmals angeschaut und vielleicht eine Lösung auf Stufe eines Pauschalbetrages gefunden wird.

In Bezug auf die Unterhaltskosten erlaube ich mir noch eine kurze Bemerkung an Frau Bundesrätin Widmer-Schlumpf: Sie haben gesagt – ich teile diese Ansicht –, dass Unterhaltskosten natürlich Gewinnungskosten seien und man diese nicht abziehbar machen sollte. Ich verweise einfach auf Seite 5319 der Botschaft, wo der Bundesrat ja eine Beurteilung des Gegenvorschlages macht. Dort hält er unter an-

derem fest: «Dadurch, dass hochwertige Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen weiterhin zum Abzug gebracht werden können und die Abzugsmöglichkeit für Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten unangetastet bleiben soll, verbleiben in spezifischen Bereichen steuerliche Anreize beim Liegenschaftsunterhalt.» Ich frage mich jetzt, ob das denn keine Gewinnungskosten mehr sind. Insofern ist Ihre Argumentation, Frau Bundesrätin, gegenüber dieser und anderen Aussagen nicht ganz schlüssig.

Ich ziehe meinen Rückweisungsantrag zurück.

**Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission:** Das ist mir in der Debatte des Öftern aufgefallen: Es wird relativ häufig die Botschaft des Bundesrates zitiert. Diese Botschaft bezieht sich auf denjenigen Entwurf, der uns vorlag und bei dem wir eine Abänderung vorgenommen haben. Wir diskutieren heute über die abgeänderte Fassung. Wenn zum Beispiel die energetischen Massnahmen erwähnt werden, dann haben wir diese heute nicht mehr im Entwurf drin; den Unterhalt haben wir nicht drin; denkmalgeschützte Gebäude haben wir nicht mehr drin. Sehen Sie, es sind unterschiedliche Vorlagen, die auf dem Tisch liegen. Die zweite Vorlage hat zwingenderweise keine entsprechende Botschaft, weil sie von der Kommission stammt.

## 1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»

### 1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»

*Eintreten ist obligatorisch*

*L'entrée en matière est acquise de plein droit*

*Detailberatung – Discussion par article*

#### Titel und Ingress, Art. 1

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### Titre et préambule, art. 1

*Proposition de la commission*

*Adhérer au projet du Conseil fédéral*

*Angenommen – Adopté*

**Präsident (Inderkum Hansheiri, Präsident):** Herr Germann wünscht, dass wir über Artikel 2 erst dann diskutieren und Beschluss fassen, wenn Klarheit über die Vorlage 2 herrscht. – Sie sind damit einverstanden.

## 2. Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung)

### 2. Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (Imposition de la propriété du logement)

*Antrag der Mehrheit*

*Eintreten*

*Antrag der Minderheit*

*(Berset, Altherr, Fetz, Zanetti)*

*Nichteintreten*

*Antrag Brändli*

*Nichteintreten*

*Antrag Brändli*

*Rückweisung an die Kommission*

mit dem Auftrag, bis zur Sommersession im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwertes einen Vorschlag zu erarbeiten, welcher:

– die Wohneigentümer gegenüber heute entlastet;

– die Besteuerung der Zweitwohnungen im bisherigen Umfang sicherstellt.

**Antrag Kuprecht**

Rückweisung an die Kommission mit dem Auftrag, einen vernünftigen Unterhaltsabzug einzubauen.

**Proposition de la majorité**

Entrer en matière

**Proposition de la minorité**

(Berset, Altherr, Fetz, Zanetti)

Ne pas entrer en matière

**Proposition Brändli**

Ne pas entrer en matière

**Proposition Brändli**

Renvoi à la commission

avec mandat d'élaborer, d'ici à la session d'été, un projet s'inscrivant dans le cadre de la suppression de la valeur locative. Ce projet visera à:

- alléger les charges financières des propriétaires;
- maintenir le taux actuel d'imposition des résidences secondaires.

**Proposition Kuprecht**

Renvoi à la commission

avec mandat de prévoir une déduction raisonnable des frais d'entretien.

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Der Nichteintretensantrag Brändli und die Rückweisungsanträge Brändli und Kuprecht sind zurückgezogen worden. Wir stimmen damit noch über den Nichteintretensantrag der Minderheit Berset ab.

**Abstimmung – Vote**

Für Eintreten ... 22 Stimmen

Dagegen ... 14 Stimmen

**Detailberatung – Discussion par article****Titel und Ingress; Ziff. I Einleitung; Ziff. 1 Art. 21, 32**

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Titre et préambule; ch. I introduction; ch. 1 art. 21, 32**

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Angenommen – Adopté****Ziff. 1 Art. 32a**

Antrag der Mehrheit

Streichen

**Antrag der Minderheit**

(Altherr, Berset, Frick, Germann)

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Antrag Kuprecht**

Abs. 3

Abziehbar sind die effektiven Kosten für den Unterhalt der selbstbewohnten Liegenschaft bis maximal 6000 Franken. Alle fünf Jahre nach dem Erwerb der selbstbewohnten Liegenschaft kann der doppelte Betrag abgezogen werden.

**Ch. 1 art. 32a**

Proposition de la majorité

Biffer

**Proposition de la minorité**

(Altherr, Berset, Frick, Germann)

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Proposition Kuprecht**

Al. 3

Sont déductibles jusqu'à concurrence de 6000 francs les frais effectifs nécessaires à l'entretien d'un immeuble utilisé à titre personnel. Le propriétaire peut déduire le double de ce montant tous les cinq ans à compter de l'acquisition de l'immeuble.

**Schweiger** Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Zu Absatz 1: Ich habe beim Eintreten gesagt, warum wir diese Energiesparkosten nicht mehr als abzugsfähig erachten. Der Kausalzusammenhang ist der: Hier hat die öffentliche Hand ein Interesse an Energiesparmassnahmen. Sie nimmt aber dieses öffentliche Interesse wahr, indem sie Leistungen direkt als Subvention spricht. Darum entfällt die Berechtigung für einen Abzug bei der Steuer.

**Altherr** Hans (RL, AR): Ich beantrage Ihnen im Namen der Minderheit, bei Absatz 2 dem Bundesrat zu folgen. Gestatten Sie mir drei Vorbemerkungen.

Die erste Vorbemerkung: Meine Interessenbindung ist Ihnen aus den letzten vier Budgetdebatten bekannt, ich bin Präsident der Vereinigung Domus Antiqua Helvetica, der Vereinigung der Eigentümer alter Wohnbauten.

Die zweite Vorbemerkung bezieht sich auf den Wortlaut des Entwurfes des Bundesrates. Sie haben Absatz 1 jetzt gestrichen, insofern wäre der Wortlaut von Absatz 2 im Zweitrat zu korrigieren, denn dort steht am Anfang, falls Sie unserem Antrag zustimmen: «Abziehbar sind ferner die Kosten ...» Da es keinen Absatz 1 mehr gibt, müsste man den Ausdruck «ferner» streichen. Das konnte ich in der Kommission nicht beantragen, weil ich ja nicht wusste, was mit Absatz 1 passiert.

Die dritte Vorbemerkung: Sie sehen auch bei Artikel 32b Absatz 5 einen Minderheitsantrag; die beiden Anträge gehören zusammen und bilden ein Konzept. Ich schlage deshalb vor, dass wir darüber gemeinsam abstimmen. Wenn ich hier beim ersten Antrag unterläge, könnte ich den zweiten natürlich auch zurückziehen.

Zum Inhaltlichen: Ich sehe auch ein, dass das Steuersystem vereinfacht werden muss. Wenn Sie aber hier die denkmalpflegerischen Arbeiten einfach streichen, muss ich fragen, welche Folgen das haben wird. Es wird sicher die Folgen haben, die Herr Jenny im Zusammenhang mit den allgemeinen Unterhaltskosten erwähnt hat. Auch sind Sie im Falle einer Streichung nicht kohärent. Damit habe ich eigentlich am meisten Probleme. Ich bin jetzt seit 35 Jahren in der Politik; am meisten ärgert es mich – Sie wissen, dass ich mich nicht so schnell ärgere –, wenn die Spielregeln während des Spiels geändert werden. Bei den denkmalpflegerischen Arbeiten ist es eben nicht dasselbe wie bei den Energiesparmassnahmen: Bei der Denkmalpflege haben wir ganz klare Vorschriften, wie die geschützten Häuser zu unterhalten und zu pflegen sind. Mit diesen Vorschriften verbunden sind erstens Subventionen und zweitens steuerliche Erleichterungen. Wenn Sie nun die steuerlichen Erleichterungen einfach streichen, stelle ich mir schon die Frage, mit welchem Recht Sie dann die Vorschriften beibehalten. Ich sehe das als Konzept, und man hat es ja auch so eingeführt. Man hat diese Vorschriften so eingeführt und gesagt, man erhalte Subventionen und könne dafür die Kosten für diesen Unterhalt abziehen. Das ist eigentlich die Hauptüberlegung.

Ich darf Sie in diesem Zusammenhang auch auf die Kulturbotschaft des Bundesrates verweisen, die wir nächstens behandeln werden. Da steht, dass der Bund eigentlich in diesem Bereich Subventionen von 100 Millionen Franken im Jahr sprechen müsste. Wir haben im Budget aber Subventionen von 20 bis 25 Millionen im Jahr eingestellt, je nachdem wie man zählt. Es sind 30 Millionen abzüglich der Beträge, die unter diesen Positionen für andere Aufgaben ausgegeben werden. Wenn Sie das hier jetzt auch noch streichen, fallen wirklich die Hauptanreize weg. Dann frage ich mich schon, mit welchem Recht Sie derartige Vorschriften erlassen. Es kommt noch dazu, dass man diese Vorschriften

möglicherweise auch umgehen kann, aber das muss man sich dann überlegen, wenn es so weit ist.

Ich beantrage Ihnen also namens der Minderheit, diesen Absatz im Gesetz zu belassen.

Ich habe nicht mit dem Zitat aus der Botschaft begonnen, sondern ich schliesse damit. Der Bundesrat schreibt auf Seite 5323 der Botschaft: «Der Abzug für die Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten erfährt gegenüber dem geltenden Recht keine Änderung. Die neue Platzierung im DBG ist rein gesetzestechnisch bedingt.»

**Schweiger Rolf (RL, ZG)**, für die Kommission: Wie gesagt, es ist nicht mehr eigentlich ein Entwurf des Bundesrates, und die Botschaft des Bundesrates bezog sich noch auf eine frühere Version.

Ich laufe Gefahr, in ein Glaubwürdigkeitsproblem hineinzulaufen, wenn ich jetzt wie folgt votiere: Ich habe vorher gesagt, der Staat habe dann, wenn er selbst öffentliche Interessen verfolge, zwei Möglichkeiten, Anreize zu schaffen, nämlich steuerliche Anreize oder Subventionen zu geben. Bei den Energiesparmassnahmen ist jetzt meines Erachtens klar, dass man auf den zweiten Weg setzt. Ich bin mir nun nicht so sicher, ob eine völlig analoge Überlegung, wie sie bezüglich des Energiesparens gilt, nicht auch bei der Denkmalpflege anzuwenden wäre. Gemäss Bundesrat sind nur Arbeiten abzugsberechtigt, die nicht subventioniert sind. Also ist die von mir genannte Voraussetzung nicht erfüllt. Die Frage, die sich deshalb stellt, ist die: Ist der Erhalt der denkmalschützerischen Komponente eines Hauses im privaten Interesse oder im öffentlichen Interesse? Logisch, eine klare Trennung gibt es nicht. Selbstverständlich sind diejenigen Kosten, die ich auch dann zu tragen hätte, wenn das Haus nicht denkmalgeschützt wäre, nicht Kosten, die denkmalschützerischen Charakter haben. Aber wenn es um Arbeiten geht, die spezifisch denkmalschützerisch und damit im öffentlichen Interesse liegend sind, kann man sagen: Da ist ein Anreiz für die Erfüllung öffentlicher Interessen gegeben. Das spräche für den Antrag der Minderheit Altherr – ohne dass ich mich in Widerspruch zu den Ausführungen zu anderen Abzügen setze.

Es gibt noch ein drittes Argument: Sie sehen aus den Namen beim Nichteintretensantrag der Minderheit, dass hier gewisse Verwicklungen vorhanden sind. Angesichts der doch relativ knappen Verhältnisse beim Eintreten gibt es auch taktische Überlegungen, die dafür sprechen, diesem Antrag der Minderheit Altherr zuzustimmen. Ich bin ehrlich genug zu sagen, dass Politik auch Taktik ist, vor allem, weil es mir gelungen ist, zwischen Taktik und Sachlichkeit doch einen relativ vernünftigen Zusammenhang zu schaffen.

Der langen Rede kurzer Sinn: Als Kommissionspräsident beantrage ich Ihnen, den Antrag der Minderheit abzulehnen; was ich persönlich meine, haben Sie aus meinem Votum entnehmen können.

**Freitag Pankraz (RL, GL)**: Ich ersuche Sie, hier der Minderheit zu folgen, und zwar insbesondere auch wegen des bereits erwähnten Arguments, dass in diesem Fall nur die Kosten abziehbar sind, soweit die Arbeiten nicht subventioniert werden.

Jetzt habe ich im Gegensatz zum Minderheitssprecher nicht eine Vorbemerkung, sondern eine Nachbemerkung, wenn Sie mir das erlauben. Herr Kollege Altherr hat den Bezug zur jeweiligen Budgetdebatte im Zusammenhang mit der Denkmalpflege hergestellt. Nachdem ich – ich sag es jetzt so – ansatzweise herausgehört habe, dass Kollege Altherr im Falle einer Zustimmung zur Minderheit in der nächsten Budgetdebatte auf einen Erhöhungsantrag in diesem Bereich verzichten würde, lege ich Ihnen umso mehr ans Herz, hier der Minderheit zu folgen.

**Altherr Hans (RL, AR)**: Ich muss an die Nachbemerkung von Herrn Kollege Freitag anknüpfen. Ich kann ihm versprechen, dass ich auf einen solchen Antrag verzichten werde – unter der Voraussetzung, dass der Bundesrat die Beträge auf der

Höhe belässt, die wir in den letzten vier Jahren beschlossen haben.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: Ich bin offensichtlich jetzt diejenige, die den Antrag der Mehrheit Ihrer Kommission vertritt.

Wie Herr Ständerat Schweiger zu Recht gesagt hat, sprechen wir ja nicht mehr über den ursprünglichen Entwurf des Bundesrates, wie er laut Botschaft bestand. Wir haben ausdrücklich gesagt, dass der indirekte Gegenvorschlag Ihrer Kommission besser ist und dass wir diesen in allen Teilen unterstützen; dies haben wir zugesagt. Das heisst, wir unterstützen ihn dort, wo er eine zusätzliche Erhöhung des Schuldzinsenabzuges und eine Erweiterung bei der Zeitdauer zulässt, aber natürlich auch dort, wo er konsequent ist – oder, so muss man vielleicht bald sagen, wäre –, indem eben nur noch Schuldzinsen abgezogen werden können, nicht auch noch irgendwelche andere Kosten, zumal jetzt die Kosten für den Denkmalschutz zur Diskussion stehen. Es gibt an sich keinen Grund, der dafür spricht, dass man da einen Steuerabzug zulässt, wenn man möchte, dass die Regelung unter systematischem Gesichtspunkt nachvollziehbar bleibt. Es geht hier um Unterhaltskosten, die aus der Optik einer Privatperson durchaus berechtigt, sinnvoll und richtig sind, die aber aus der Optik der öffentlichen Hand nicht notwendig und auch nicht wünschbar sind, sonst wären sie nämlich subventioniert. Diejenigen Massnahmen, die aus der Optik der öffentlichen Hand wichtig und notwendig sind, werden ja unter verschiedenen Gesichtspunkten subventioniert und gelten aus Gründen des Denkmalschutzes für abzugswürdig; damit stellt sich hier die Frage nicht.

Man darf durchaus beim Antrag der Mehrheit Ihrer Kommission bleiben; das ist auch unter systematischem Gesichtspunkt korrekt. Ich kann mir aber, wenn der Präsident Ihrer Kommission sagt, wo seine Vorliebe liegt, in etwa vorstellen, wie der Rat darüber entscheiden wird.

**Kuprecht Alex (V, SZ)**: Zu meinem Antrag zu Absatz 3: Wir haben vorher schon des Langen und Breiten über die Frage des Unterhaltsabzuges diskutiert. Ich bin der Auffassung, dass wir hier einen entsprechenden Abzug einbauen sollten. Ob das schlussendlich die absolut richtige Lösung ist, lasse ich jetzt offen. Ich kann mir auch sehr gut vorstellen, dass im Rahmen der Behandlung durch den Zweirat dann allenfalls eine pauschale Lösung beschlossen wird. Mir geht es vor allem darum, jetzt ein Zeichen zugunsten eines vernünftigen Unterhaltsabzuges zu setzen.

Ich möchte Sie deshalb bitten, meinem entsprechenden Antrag zuzustimmen.

**Schweiger Rolf (RL, ZG)**, für die Kommission: Ich kann darauf verweisen, dass wir beim Eintreten relativ lang darüber gesprochen und auch Beispiele gebracht haben. Ich glaube, man kann abstimmen.

*Abs. 1 – Al. 1*

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit  
Adopté selon la proposition de la majorité*

*Abs. 2 – Al. 2*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Minderheit ... 24 Stimmen  
Für den Antrag der Mehrheit ... 6 Stimmen

*Abs. 3 – Al. 3*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag Kuprecht ... 17 Stimmen  
Dagegen ... 13 Stimmen

**Ziff. 1 Art. 32b***Antrag der Mehrheit*

Abs. 1–4, 6

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 5

Streichen

*Antrag der Minderheit*

(Altherr, Berset, Frick, Germann)

Abs. 5

Die Kosten nach Artikel 32a Absatz 2 sind ...

**Ch. 1 art. 32b***Proposition de la majorité*

Al. 1–4, 6

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 5

Biffer

*Proposition de la minorité*

(Altherr, Berset, Frick, Germann)

Al. 5

Les frais visés à l'article 32a alinéa 2 sont ...

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Wir haben den Entscheid über diese Bestimmung bei Ziffer 1 Artikel 32a gefällt.

Abs. 5 – Al. 5

*Angenommen gemäss Antrag der Minderheit**Adopté selon la proposition de la minorité**Übrige Bestimmungen angenommen**Les autres dispositions sont adoptées***Ziff. 1 Art. 33***Antrag der Kommission*

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 4

...

a. 12 000 Franken für ...

b. 6000 Franken für ...

Abs. 5

... folgenden zwanzig Steuerjahren jährlich um 5 Prozent ...

Abs. 6

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag Germann*

Abs. 1

...

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang der nach den Artikeln 20 und 21 steuerbaren Vermögenserträge;

...

**Ch. 1 art. 33***Proposition de la commission*

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 4

...

a. 12 000 francs ...

b. 6000 francs ...

Al. 5

... diminue de 5 pour cent par an pendant les vingt années ...

Al. 6

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition Germann*

Al. 1

...

a. les intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune au sens des articles 20 et 21;

...

**Germann Hannes** (V, SH): Ich habe bereits beim Eintreten auf den Sachverhalt hier verwiesen: Diese Bestimmung erfasst alle Liegenschaftsbesitzer, die Liegenschaften im Privatvermögen halten. Es geht also nicht nur um solche, die sie selbst nutzen – das ist ja der Gegenstand des indirekten Gegenvorschlages –, sondern es werden auch solche erfasst, die eine Liegenschaft im Privatvermögen halten, diese aber vermieten. Da gilt ja der Eigenmietwert schon heute nicht. Sie müssen ihre Vermögenserträge zu 100 Prozent versteuern, also sollen sie auch das Pendant, den Abzug, dort zu 100 Prozent machen können. Das ist in der Kommission meines Wissens nicht diskutiert worden. Mindestens für diese Zielgruppe stimmt das also nicht; ob es sonst eine Korrektur braucht, weiss ich nicht.

Die Vorlage hätte also nicht nur Auswirkungen auf die selbstnutzenden Wohneigentümer. Die Reduktion des allgemeinen Schuldzinsabzuges auf 80 Prozent der Vermögenserträge für sämtliche Steuerpflichtigen hätte gravierende Auswirkungen; für die grosse Zahl der Eigentümer von Mehrfamilienhäusern im Privatvermögen wären die Auswirkungen gravierend. Denn für diese privaten Vermieter bringt die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung keinerlei steuerliche Erleichterung. Sie müssen nach wie vor die vollen Mieterträge ihrer Liegenschaften als Einkommen versteuern, sie können aber ihre Hypothekarzinsen nur noch im Umfang von 80 Prozent der Vermögenserträge abziehen. Damit werden private Vermieter bedeutend schlechter gestellt als Vermieter mit Liegenschaften im Geschäftsvermögen, und das kann ja wohl nicht die Idee sein.

Die vorgeschlagene Beschränkung des privaten Schuldzinsabzuges auf 80 Prozent in diesem generellen Rahmen ist somit willkürlich und lässt sich sachlich nicht begründen. Ich bitte Sie daher, meinem Antrag zu folgen und den privaten Schuldzinsabzug im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge zuzulassen. Damit fährt der Fiskus immer noch besser als heute, das sei klargestellt, denn nach geltendem Recht können Schuldzinsen im Umfang der Vermögenserträge plus weiterer 50 000 Franken abgezogen werden. Diese 50 000 Franken entfallen ja jetzt. Ich glaube, das sollte reichen. Aber vor allem geht es mir um den Einbruch in ein System, der so nicht sein darf.

Ich bitte Sie, das im Sinne meines Antrages zu bereinigen, der dann auch beim STHG analog aufgenommen werden müsste.

**Schweiger Rolf** (RL, ZG), für die Kommission: Ein wesentlicher Unterschied gegenüber heute besteht darin, dass der Eigenmietwert nicht mehr als Vermögensertrag gilt. Das ist der erste Grund dafür, dass ein Abzug erfolgt.

Der zweite Grund: Es gibt Plausibilitätsüberlegungen. Man sagt: Wenn Vermögenserträge erzielt werden, dann sollten die Schuldzinsen nicht unbedingt höher sein als die Vermögenserträge. Man kann ganz banal sagen: So etwas wie Eigenkapital gibt ja auch noch einen gewissen Sinn. Hier wird zum Ausdruck gebracht, dass nicht durch Schuldkonstruktionen Situationen geschaffen werden sollen, die es ermöglichen, dass relativ hohe Vermögenserträge durch die Kompensation mit zum Teil organisierten Schulden quasi ins steuerliche Nichts verlaufen. Ich schildere Ihnen ein Beispiel: Ich kann eine Million Franken als Schuld aufnehmen und kaufe für zwei Millionen Franken Aktien, bei denen «nur» unversteuerter Kapitalgewinn anfällt. Damit kommt es zur Situation, dass ich relativ heavy verdient habe, aber diesen Gewinn nicht versteuern muss und trotzdem noch Schuldzinsen abziehen kann.

Über den Betrag, ob das 70, 80 oder 90 Prozent sind, kann man diskutieren. Aber mir scheint, dass die Zahl von 80 Prozent von der Plausibilität her gesehen einen gewissen Sinn ergibt. Das ist auch die Meinung der Kommission.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: In der Vernehmlassungsvorlage ist ursprünglich von einem Schuldzinsenabzug in der Höhe von 100 Prozent der Vermögenserträge ausgegangen worden. Wir haben dann festgehalten, dass ein reiner Systemwechsel eigentlich keine Schuldzinsenabzüge

mehr zulassen würde. Sie haben in Ihrem indirekten Gegenvorschlag die Schuldzinsenabzüge gegenüber dem Entwurf des Bundesrates, der jetzt nicht mehr gilt, massiv ausgeweitet, und zwar in der Dauer und in der Höhe. Wenn wir jetzt sagen, es seien 80 Prozent der Vermögenserträge anrechenbar, dann ist das ein Kompromiss, der sich noch vertreten lässt. Alles andere lässt sich nicht mehr vertreten. Sie würden damit auch «Steuroptimierungen», um das einmal freundlich zu sagen, Tür und Tor öffnen. Sie könnten dann Schulden machen und anrechnen lassen, die wieder abgezogen werden können; und das kann es ja nicht sein. In diesem System wäre das sehr schwierig.

Ich möchte jetzt auch noch eine Aussage von vorhin relativieren: Ich habe gesagt, die Kantone wären sicher bereit, hier mitzumachen; das habe ich zu Herrn Ständerat Zanetti gesagt. Ich bin jetzt der Meinung, dass sie nicht mehr mitmachen würden. Angesichts eines Unterhaltskostenabzuges, eines Abzuges für die Kosten der Denkmalpflege usw. gilt das nicht mehr, da werden die Kantone sagen: Wenn jetzt die Diskussion über diese Abzüge wieder losgeht, bleiben wir lieber beim heutigen System.

*Abs. 1 – Al. 1*

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission ... 24 Stimmen  
Für den Antrag Germann ... 5 Stimmen

*Übrige Bestimmungen angenommen  
Les autres dispositions sont adoptées*

**Ziff. 1 Art. 34 Bst. f**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Ch. 1 art. 34 let. f**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

**Ziff. 1 Art. 205d**

*Antrag der Kommission*

Für Steuerpflichtige, die höchstens zwanzig Jahre ...

**Ch. 1 art. 205d**

*Proposition de la commission*

... exclusif vingt ans au plus ...

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Über diese Bestimmung haben wir bei Ziffer 1 Artikel 33 entschieden.

*Angenommen – Adopté*

**Ziff. 2 Art. 7 Abs. 1**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Ziff. 2 art. 7 al. 1**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

**Ziff. 2 Art. 9**

*Antrag der Mehrheit*

*Abs. 2*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 3, 3bis*

Streichen

*Abs. 3ter*

...

a. 12 000 Franken für ...

b. 6000 Franken für ...

*Abs. 3quater*

... den folgenden zwanzig Steuerjahren jährlich um 5 Prozent ...

*Abs. 3quinquies*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag der Minderheit*

(Altherr, Germann)

*Abs. 3bis*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag Germann*

*Abs. 2*

...

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang der nach den Artikeln 7 und 7a steuerbaren Vermögenserträge;

...

**Ch. 2 art. 9**

*Proposition de la majorité*

*Al. 2*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 3, 3bis*

Biffer

*Al. 3ter*

...

a. 12 000 francs ...

b. 6000 francs ...

*Al. 3quater*

... diminue de 5 pour cent par an pendant les vingt années fiscales suivantes.

*Al. 3quinquies*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition de la minorité*

(Altherr, Germann)

*Al. 3bis*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition Germann*

*Al. 2*

...

a. les intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune au sens des articles 7 et 7a;

...

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Der Entscheid über diese Bestimmung ist bei Ziffer 1 Artikel 33 gefällt worden.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit*

*Adopté selon la proposition de la majorité*

**Ziff. 2 Art. 72m**

*Antrag der Mehrheit*

*Abs. 1*

... Buchstabe a sowie 3ter bis 3quinquies an.

*Abs. 2*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag der Minderheit*

(Altherr, Germann)

*Abs. 1*

... Buchstabe a sowie 3bis bis 3quinquies an.

**Ch. 2 art. 72m**

*Proposition de la majorité*

*Al. 1*

... lettre a ainsi que 3ter à 3quinquies ...

*Al. 2*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition de la minorité*

(Altherr, Germann)

*Al. 1*

... lettre a ainsi que 3bis à 3quinquies ...

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Wir haben den Entscheid bei Ziffer 2 Artikel 9 gefällt.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit  
Adopté selon la proposition de la majorité*

#### **Ziff. 2 Art. 78e**

*Antrag der Kommission*

Für Steuerpflichtige, die höchstens zwanzig Jahre ...

#### **Ch. 2 art. 78e**

*Proposition de la commission*

... exclusif vint ans au plus ...

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Auch über diese Bestimmung haben wir bei Ziffer 2 Artikel 9 entschieden.

*Angenommen – Adopté*

#### **Ziff. 3**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Ch. 3**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### **Ziff. II**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 1, 2*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 1bis*

Es ist im Bundesblatt zu publizieren, sobald die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» zurückgezogen oder abgelehnt worden ist.

#### **Ch. II**

*Proposition de la commission*

*Al. 1, 2*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 1bis*

Elle est publiée dans la Feuille fédérale dès lors que l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» a été retirée ou rejetée.

*Angenommen – Adopté*

*Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Entwurfes ... 17 Stimmen

Dagegen ... 12 Stimmen

(3 Enthaltungen)

### **1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»**

#### **1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»**

#### **Art. 2**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag Germann*

... die Initiative anzunehmen.

#### **Art. 2**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition Germann*

... d'accepter l'initiative.

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Ich frage Herrn Germann an, ob er zu seinem Antrag noch etwas sagen möchte.

**Germann Hannes** (V, SH): Dies ist sicher eine Etappe, die den indirekten Gegenvorschlag als solchen nun zumindest auch seinen Namen verdienen lässt. Aus meiner Sicht würde ich natürlich gerne die Zustimmung zur Initiative haben. Ich werde auch dabei bleiben, bis ich die Vorlage wirklich im Trockenen habe, sonst würde das ein falsches Bild geben.

Ich bitte Sie, wenn Sie jetzt den Druck auf den Nationalrat hoch halten wollen, dies mit einem Ja zur Initiative zu tun.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission ... 28 Stimmen

Für den Antrag Germann ... 3 Stimmen

**Präsident** (Inderkum Hansheiri, Präsident): Gemäss Artikel 74 Absatz 4 des Parlamentsgesetzes findet zum Entwurf 1 keine Gesamtabstimmung statt.

#### **Fristverlängerung**

*Antrag der Kommission*

Die Behandlungsfrist der Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» wird gemäss Artikel 105 Absatz 1 des Parlamentsgesetzes um ein Jahr, d. h. bis zum 23. Juli 2012, verlängert.

#### **Prorogation du délai**

*Proposition de la commission*

Le délai imparti pour traiter l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» est prorogé d'un an, soit jusqu'au 23 juillet 2012, conformément à l'article 105 alinéa 1 de la loi sur le Parlement.

*Angenommen – Adopté*

#### **Abschreibung – Classement**

*Antrag des Bundesrates*

Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse gemäss Brief an die eidgenössischen Räte

*Proposition du Conseil fédéral*

Classer les interventions parlementaires selon lettre aux Chambres fédérales

*Angenommen – Adopté*

10.060

**Sicheres Wohnen  
im Alter.  
Volksinitiative  
Sécurité du logement  
à la retraite.  
Initiative populaire**

*Frist – Délai*

Botschaft des Bundesrates 23.06.10 (BBI 2010 5303)  
Message du Conseil fédéral 23.06.10 (FF 2010 4841)

[Bericht WAK-NR 15.02.11](#)  
[Rapport CER-CN 15.02.11](#)

Ständerat/Conseil des Etats 14.03.11 (Erstrat – Premier Conseil)  
Nationalrat/Conseil national 16.03.11 (Frist – Délai)

---

*Antrag der Kommission*

Die Behandlungsfrist der Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» wird gemäss Artikel 105 Absatz 1 des Parlamentsgesetzes um ein Jahr, d. h. bis zum 23. Juli 2012, verlängert.

*Proposition de la commission*

Le délai imparti pour traiter l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» est prorogé d'un an, soit jusqu'au 23 juillet 2012, conformément à l'article 105 alinéa 1 de la loi sur le Parlement.

**Le président** (Germanier Jean-René, président): Vous avez reçu un rapport écrit de la commission.

*Angenommen – Adopté*

10.060

**Sicheres Wohnen  
im Alter.  
Volksinitiative  
Sécurité du logement  
à la retraite.  
Initiative populaire**

*Zweitrat – Deuxième Conseil*

Botschaft des Bundesrates 23.06.10 (BBl 2010 5303)  
Message du Conseil fédéral 23.06.10 (FF 2010 4841)

[Bericht WAK-NR 15.02.11](#)  
[Rapport CER-CN 15.02.11](#)

Ständerat/Conseil des Etats 14.03.11 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 16.03.11 (Frist – Délai)

Nationalrat/Conseil national 15.06.11 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

**de Buman** Dominique (CEg, FR), pour la commission: Une nouvelle fois, le Parlement est appelé à se prononcer sur la question de la valeur locative d'un immeuble dont un individu est propriétaire. La suppression de la valeur locative était l'un des points centraux du paquet fiscal rejeté en votation populaire en 2004.

Aujourd'hui, notre conseil doit à la fois examiner une initiative populaire lancée par le Hauseigentümergebund et, en même temps, un contre-projet indirect élaboré par le Conseil fédéral et modifié par le Conseil des Etats. Nous menons un débat unique sur l'initiative et sur le contre-projet indirect, et nous ne voterons aujourd'hui, vu la recommandation de la Commission de l'économie et des redevances sur les deux objets, que sur le principe, sur l'entrée en matière. La discussion par article sur le contre-projet n'aura de toute façon donc pas lieu aujourd'hui.

L'initiative populaire intitulée «Sécurité du logement à la retraite» présente les caractéristiques suivantes:

1. le droit de choisir dès l'âge de la retraite AVS entre le maintien et la suppression de l'imposition de la valeur locative;
2. ce droit est exerçable en tout temps dès l'âge de la retraite AVS, mais une seule fois et à titre définitif;
3. la décision de renoncer à l'imposition de la valeur locative aura alors les conséquences suivantes: premièrement, la suppression de la déductibilité des primes d'assurance, des frais d'administration par des tiers et aussi des intérêts passifs; deuxièmement, la déductibilité des frais d'entretien admise jusqu'à concurrence d'un montant annuel de 4000 francs, adapté périodiquement au renchérissement; troisièmement, la déductibilité des frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie et à restaurer des bâtiments historiques jusqu'à concurrence de 100 pour cent.

Le Conseil fédéral recommande de rejeter cette initiative populaire au motif que l'introduction d'un droit d'option irrévocable réservé aux ménages de retraités propriétaires de leur logement entraînerait une inégalité de traitement entre les générations impossible à justifier objectivement. D'autre part, les retraités ne sont pas – on doit l'admettre aujourd'hui – toujours dans la catégorie la plus défavorisée économiquement par rapport aux personnes qui exercent une activité lucrative et qui ont des charges de famille, dans la plupart des cas.

A cela s'ajoute le fait que la solution préconisée par l'initiative équivaudrait à privilégier des ménages de retraités relativement à l'aise financièrement, qui ont déjà remboursé leur dette hypothécaire pendant leur activité professionnelle ou, alors, qui disposent d'une fortune suffisante pour le faire précisément au moment de la retraite.

Enfin, l'initiative populaire ne cherchant qu'à régler la situation des personnes à la retraite, elle ne s'attaque pas fondamentalement au problème intrinsèque de la valeur locative actuelle, dont une des conséquences est de ne pas inciter les contribuables à amortir leur dette hypothécaire.

Suivant la décision prise presque à l'unanimité – seuls trois sénateurs étaient favorables à l'initiative – par le Conseil des Etats, et faisant sienne l'argumentation du Conseil fédéral, votre Commission de l'économie et des redevances vous propose par conséquent, par 14 voix contre 12, de recommander de rejeter l'initiative populaire.

La minorité Theiler estime au contraire qu'il faut soutenir l'initiative, qui permet de donner un coup de pouce aux personnes âgées qui ont travaillé – souvent durement – pendant toute leur vie.

Sur le plan procédural, ce préavis vous est donné indépendamment du sort réservé au contre-projet indirect. Cela signifie que nous voterons – si vous acceptez cette façon de faire – d'abord sur l'initiative et que celle-ci pourrait être soumise au peuple et aux cantons avant que les divergences relatives au contre-projet indirect soient réglées au Parlement. Cette procédure, qui a été expressément voulue par la commission, vous est proposée par 14 voix contre 12.

Sceptique vis-à-vis de l'initiative populaire, le Conseil fédéral a alors élaboré un contre-projet indirect. Les caractéristiques du contre-projet du Conseil fédéral sont les suivantes:

1. la suppression totale de l'imposition de la valeur locative;
2. la suppression de la déductibilité des frais d'entretien, des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers;
3. la déductibilité des intérêts passifs, mais admise jusqu'à hauteur de 80 pour cent seulement du rendement de la fortune majorée d'un montant dégressif de 5000 francs – 10 000 francs pour les couples –, durant les dix années qui suivent l'acquisition d'un premier logement;
4. la déductibilité des frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie admise à 100 pour cent, pour autant que ces travaux soient spécifiques et donc particulièrement efficaces;
5. la déductibilité des frais occasionnés par des travaux de restauration de bâtiments historiques, là aussi admise à 100 pour cent;
6. l'introduction facultative par les cantons d'un impôt d'attribution des coûts des résidences secondaires. Je signale en passant que ces questions de résidences secondaires sont une des pierres d'achoppement pour modifier le système en place.

Le contre-projet indirect qui vient d'être décrit devait se solder par un encaissement de recettes supplémentaires de l'ordre de 85 millions de francs sur la base de la période fiscale 2008. A l'échelle fédérale, il s'agit toutefois presque d'une opération neutre. La Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats, puis son conseil, oubliant quelque peu la mésaventure du rejet du paquet fiscal en 2004, accordèrent quelques largesses supplémentaires entraînant un manque à gagner pour la Confédération et les cantons de quelque 1,2 milliard de francs.

Ce contre-projet, réaménagé par le Conseil des Etats et qui va donc plus loin, a les caractéristiques suivantes:

1. la suppression totale de l'imposition de la valeur locative;
2. la suppression de la déductibilité des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers;
3. la déductibilité des frais d'entretien effectifs annuels jusqu'à concurrence de 6000 francs, ou de 12 000 francs, tous les cinq ans;
4. la déductibilité des intérêts passifs admise jusqu'à hauteur de 80 pour cent du rendement de la fortune majorée d'un montant. C'est le même système que dans le contre-projet du Conseil fédéral, mais non pas avec des montants de 5000 et 10 000 francs, mais de 6000 et 12 000 francs, et il ne s'agit pas d'un amortissement sur dix ans mais sur vingt ans. Donc, le taux d'amortissement est de 5 pour cent et non pas de 10 pour cent;
5. par contre, aucune déduction des frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie n'est prévue, même si ces travaux conduisent à des résultats particulièrement efficaces sur le plan des économies d'énergie – ce qui est évidemment une différence notable par rapport au contre-projet du gouvernement;
6. la déductibilité des frais occasionnés par des travaux de restauration de bâtiments historiques est admise à 100 pour cent – là aussi pas de changement.

Comme cela a été dit, non seulement le contre-projet suscite l'opposition ferme de vingt gouvernements cantonaux en raison des pertes fiscales évoquées, mais encore il perd de sa logique à la fois par les déductions qu'il réintroduit pour les frais d'entretien et par la suppression de la déductibilité des frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie, cela à une époque où on décide de sortir du nucléaire et où on doit donc absolument économiser l'énergie.

L'entrée en matière sur le contre-projet n'a été acquise au Conseil des Etats que par 22 voix contre 14. Au vote sur l'ensemble, au terme des délibérations, le résultat a été plus serré encore, puisqu'il a été de 17 voix contre 12 et 3 abstentions en faveur du contre-projet. Dans votre commission, une opposition plus forte encore s'est exprimée. Par 14 voix contre 10 et 2 abstentions, elle vous recommande de ne pas entrer en matière sur le contre-projet.

En effet, la question des résidences secondaires n'est ainsi pas réglée; le principe constitutionnel de l'imposition selon la capacité économique n'est pas respecté; à cela s'ajoute le déséquilibre qui s'accroît entre propriétaires et locataires, particulièrement après l'abolition de la pratique Dumont et le vote sur l'épargne-logement. Faut-il rappeler enfin que seuls 10 pour cent des contribuables utilisent la possibilité qu'offre le pilier 3a, soit de déduire au maximum 6682 francs par an? Ce sont en résumé des motifs de droit, de finances et de justice qui incitent la majorité de la commission à proposer de ne pas entrer en matière sur le contre-projet, cela au-delà des clivages gauche/droite. J'en veux pour preuve que les entrepreneurs suisses préfèrent le statu quo aussi bien à l'initiative populaire du Hauseigentümerversand qu'au contre-projet du Conseil fédéral remanié par le Conseil des Etats.

**Fässler-Osterwalder** Hildegard (S, SG), für die Kommission: Am 23. Januar 2009 reichte der Schweizerische Hauseigentümerversand die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» mit rund 112 000 Unterschriften ein. Die Initiative will einen neuen Verfassungsartikel 108b mit dem Titel «Steuerpolitische Massnahmen zur Wohneigentumsförderung».

Für selbstgenutztes Wohneigentum sollen die direkten Steuern neu gestaltet werden. So soll erstens ein einmaliges Wahlrecht für Eigentümerinnen und Eigentümer geschaffen werden, wonach diese sich bei Erreichen des AHV-Alters von der Eigenmietwertbesteuerung befreien können. Dieses Wahlrecht ist einmalig und definitiv. Zweitens dürfen bei Ausübung des Wahlrechts Schuldzinsen aus dem Wohneigentum nicht mehr steuerlich abgezogen werden, wobei Unterhaltskosten bis zu einem jährlichen Betrag von 4000 Franken weiterhin abgezogen werden können; dieser Betrag ist der Teuerung periodisch anzupassen. Drittens sollen Kosten für Massnahmen im Bereich Energiesparen, Umwelt-

schutz und Denkmalpflege vollumfänglich vom steuerlichen Einkommen abgezogen werden können.

Der Bundesrat hat am 23. Juni 2010 eine Botschaft zu dieser Initiative vorgelegt, in welcher er erstens die Initiative zur Ablehnung empfiehlt und zweitens einen indirekten Gegenvorschlag formuliert. In diesem Gegenvorschlag hat der Bundesrat die Aufträge der angenommenen Motionen 05.3864, «Schuldenfreiheit im Alter», und 09.3014, «Mehr Effektivität und Effizienz bei den Steuerabzügen für energetische Gebäudesanierungen», eingebaut.

Der Ständerat hat die beiden Teile der Vorlage am 14. März 2011 beraten und dabei erstens die Initiative zur Ablehnung empfohlen und zweitens den Gegenvorschlag beraten und ihn in wesentlichen Teilen abgeändert.

Die WAK-NR hat das Geschäft am 19. April 2011 beraten. Sie hat dazu ein Hearing durchgeführt und folgende Dame und folgende Herren angehört: Christian Wanner, Präsident der Finanzdirektorenkonferenz; Martin Schmid, Regierungspräsident des Kantons Graubünden und ebenfalls Vertreter der FDK; Ulrich Cavelti, Rechtsberater der FDK; Jan-Egbert Sturm, Direktor KOF; Michael Töngi, Mieterverband, Zentralsekretariat Deutschschweiz; Monika Sommer, stellvertretende Direktorin HEV Schweiz und Mitinitiantin; Martin Loosli, Leiter Produktmanagement Finanzierungen bei der Zürcher Kantonalbank und Vertreter Verband Schweizerischer Kantonalbanken; Andreas Zingg, Leiter der Fachstelle Grosskunden und Partner von Swiss Life Schweiz; und Martin Fehle, Vizedirektor, Leiter Politik und Kommunikation, Schweizerischer Baumeisterverband.

Im Anschluss an die Anhörungen und nach intensiver Diskussion fasste die WAK-NR folgende Beschlüsse: Erstens beschloss sie mit 13 zu 12 Stimmen die Entkoppelung von Volksinitiative und Gegenvorschlag, sodass die beiden Teile einzeln beraten werden können. Zweitens beschloss sie mit 14 zu 12 Stimmen ein Nein zur Volksinitiative. Drittens beschloss sie mit 14 zu 10 Stimmen bei 2 Enthaltungen Nichteintreten auf den indirekten Gegenvorschlag. Aufgrund des Nichteintretensentscheids wurde keine Detailberatung des Gegenentwurfes durchgeführt; eine solche könnten wir deshalb heute auch nicht machen.

Zur Volksinitiative: Was sind die Argumente der Mehrheit? Es ist zu sagen, dass es verschiedene Gründe gibt, die zur Bildung der vorliegenden Mehrheit geführt haben und die sich eigentlich widersprechen. Zum einen wurde berücksichtigt, dass die Finanzdirektorenkonferenz ein ganz klares Nein zur Initiative ausgesprochen hat: 20 Kantone waren gegen Volksinitiative und Gegenvorschlag; 6 Kantone konnten sich, wenn auch nur mit Mühe, vorstellen, dass man da allenfalls etwas ändert; 24 Kantone sind auch nach der Abänderung des Gegenvorschlages durch den Ständerat für den Status quo.

Weiter wurden die Steuerausfälle berücksichtigt. Es gibt da verschiedene Zahlen. Wenn der Gegenvorschlag in der Fassung des Ständerates durchkäme, könnten es mehrere Hundert Millionen Franken sein.

Ein weiteres Thema, das zur Ablehnung der Vorlagen führte, ist das Problem der Zweitwohnungen. Mit diesem Argument sind die Tourismentkantone angetreten, natürlich auch mit der Unterstützung von Herrn Regierungsrat Schmid aus dem Kanton Graubünden.

Weitere Argumente der Mehrheit waren die folgenden: Es solle keine Bevorzugung einer einzelnen Bevölkerungsgruppe geben. Die bevorzugte Bevölkerungsgruppe wäre hier die der Wohneigentumsbesitzenden im Rentenalter. Eine solche Bevorzugung ergebe eine Ungleichbehandlung, die unter verfassungsmässigem Gesichtspunkt nicht tolerabel sei. Es gab Stimmen, die sich prinzipiell gegen einen Systemwechsel – weg von der Eigenmietwertbesteuerung mit den entsprechenden Abzügen, hin zu einer Steuerbefreiung möglichst ohne Abzüge – aussprachen. Es gab Stimmen, die einen blossen Systemwechsel vorziehen; einen solchen brächten weder Volksinitiative noch Gegenvorschlag. Es gab Stimmen, auch von Arbeitgeberseite, die im Hearing hörbar wurden und die argumentierten, dass es gar keinen Handlungsbedarf gebe. Bei älteren Leuten, die eine solche Unter-

stützung gar nicht nötig haben, gäbe es sicher auch einen Mitnahmeeffekt. Schliesslich gab es Stimmen, die sagten, Umweltschutz und denkmalpflegerische Massnahmen solle man direkt fördern, nicht durch Steuerabzüge.

Die Argumente der, das ist zu sagen, sehr grossen Minderheit waren: Der Eigenmietwert ist eine Art Unikat, seine Ermittlung ist umstritten und die Besteuerung des Eigenmietwertes eine schlechte Massnahme. Es sei eine staatliche Aufforderung zum Schuldenmachen. Vor allem seien hier ja Rentnerinnen betroffen, die im Alter häufig gerne schuldenfrei lebten, und deshalb sei für sie diese Lösung vorteilhaft. Es sei auch ein Kompromiss im Vergleich zum Steuerpaket 2001, das abgelehnt wurde. Es sei ja weiterhin so, dass Schuldzinsen abzugsfähig seien, wenn sie keine Hypothekarzinsen seien. Und zur Frage der Unterhaltsabzüge hiess es: Wenn man wählen könne, könne man das für sich persönlich bessere System wählen, auch wenn die Unterhaltskostenabzüge begrenzt seien.

Zum indirekten Gegenvorschlag: Der Sprecher französischer Sprache hat Ihnen den Inhalt dieses Gegenvorschlags geschildert. Es geht hier um einen Systemwechsel, aber leider nicht um einen reinen. Alle möglichen Abzüge sollen auch weiterhin noch zugelassen werden. Was sind die Gründe der Mehrheit, die Ihnen Nichteintreten empfiehlt? Es ist wieder der Fall, dass einige gar keinen Systemwechsel wollen, andere nur einen reinen Systemwechsel. Mit dieser Vorlage gibt es eine Verschärfung der Ungerechtigkeiten zwischen Mietern auf der einen Seite und Wohneigentümern auf der anderen. Das Problem Zweitwohnungen wurde wieder angesprochen und auch, dass die Kantone dagegen seien.

Die Minderheit, die Ihnen Eintreten empfiehlt, sieht im geplanten Systemwechsel folgende Vorteile: Ersterwerber könnten gefördert werden. Über die Abzüge bei den Unterhaltskosten könne bei der Detailberatung noch diskutiert werden. Das Problem der Rentnerinnen mit wenig oder ohne Schulden werde gelöst. Der Anreiz zum Schuldenmachen falle weg und man könne – das ist wirklich dann im Widerspruch zur Mehrheit – die Unterschiede und Ungerechtigkeiten zwischen Mietenden und Besitzenden verringern.

Wir empfehlen Ihnen mit der Mehrheit der WAK, die Volksinitiative zur Ablehnung zu empfehlen und auf den Gegenvorschlag nicht einzutreten. Weil wir beschlossen haben, die beiden Geschäfte zu trennen, wird es so sein: Wenn Sie der Mehrheit bei beiden Entscheiden folgen, kann die Volksinitiative zur Schlussabstimmung kommen, und der Gegenvorschlag geht zurück in den Ständerat. Treten Sie auf den Gegenvorschlag ein, so geht dieser für die Detailberatung zurück in die WAK.

**Theiler Georges (RL, LU):** «Sicheres Wohnen im Alter» – diese Volksinitiative tönt nicht nur gut, sie ist auch gut. Ich bitte Sie im Namen der starken Minderheit, die Initiative zur Annahme zu empfehlen. Ich lege hier meine Interessen offen: Ich bin Mitglied des Hauseigentümergebietes Schweiz, und ich bin auch Mitglied des Initiativkomitees.

Der Eigenmietwert ist eine schlechte Lösung, die jetzt zumindest teilweise angepasst werden muss. Warum ist der Eigenmietwert schlecht? Es wird ein fiktives und dazu noch in einem komplizierten System ermitteltes Einkommen besteuert. Dieses Einkommen wird ja gar nie realisiert. Dies wirkt sich vor allem für ältere Menschen fatal aus, welche die Hypotheken teilweise oder ganz amortisiert haben oder sie nach der Pensionierung amortisieren können. Die Initiative sieht vor, dass genau diese Gruppe in Zukunft wählen kann – damit ist keine Verpflichtung verbunden –, ob sie den Eigenmietwert noch versteuern will oder eben nicht. Selbstverständlich sind im letzteren Fall dann auch die Schuldzinsen nicht mehr abzugsfähig; ein Pauschalabzug für den Unterhalt wird aber bleiben. Der Eigenmietwert ist eine staatliche Aufforderung zum Schuldenmachen, das ist einfach so. Ich sehe beim besten Willen nicht, woher der Staat die Legitimation nimmt, sich eine solche Aufgabe zuzuweisen. Das kann keine staatliche Aufgabe sein; es sind Fehlreize, und eigentlich profitieren davon vor allem die Ban-

ken, aber auch die Versicherungen, welche auf der einen Seite bei der Hypothek entsprechend kassieren und auf der anderen Seite, sofern das Geld angelegt wird, dann auch noch bei der Geldanlage.

Nun zum Gegenvorschlag: Die Minderheit begrüsst den Gegenvorschlag. Wir möchten bezüglich Unterhaltsabzug noch Änderungen anbringen können, damit wir faktisch näher bei der heutigen Lösung wären als bei dem, was der Ständerat uns vorschlägt. Dies können wir aber nur dann tun, wenn wir auf die Vorlage eintreten und dann die Sache in der WAK diskutieren. Sie haben dann am Schluss, wenn Sie das Ergebnis vor sich haben, immer noch die Freiheit, zu beurteilen, ob die Initiative, der heutige Zustand oder eben der Gegenvorschlag des Ständerates vorzuziehen ist. Sie können am Schluss die Vorlage immer noch ablehnen oder ihr zustimmen.

Ich bitte Sie also um Eintreten. Damit geht die Vorlage zurück an die WAK. Falls der Gegenvorschlag – das haben Sie von den Kommissionssprechern gehört – die Detailberatung besteht, kommt er dereinst wieder in diesen Rat zurück.

Am Schluss noch ein Wort zu den vieldiskutierten Auswirkungen: Wir haben zu den Auswirkungen in der Kommission eine Tabelle erhalten. Diese Tabelle ist für mich völlig unbrauchbar – oder noch schlimmer: Sie suggeriert, dass eine exakte Bemessung in diesem Bereich möglich sei. Warum ist die Berechnung falsch und auch irreführend? Wenn man die Tabelle anschaut und etwas konkreter hinguckt, dann kann man im Kleingedruckten lesen, dass sie auf einer Simulation basiert, dass sie auf den Daten des Kantons Bern beruht, also eines einzigen Kantons, und dass sie von der Steuerperiode 2005 abgeleitet wurde. Man hat dann eine Hochrechnung gemacht, offenbar für das Jahr 2008, und logischerweise musste man diese Zahlen auch noch auf die ganze Schweiz hochrechnen. So etwas kann ja beileibe nicht stimmen. Es wurde – und das ist ja eigentlich fast grotesk – ein Hypothekarzins von 5 Prozent angenommen und damit gerechnet. Frau Bundesrätin, ich weiss nicht, wer in Ihrem Departement heute noch 5 Prozent Hypothekarzins bezahlt; ich finde in meinem Umfeld niemanden mehr, der das tut. Ich meine, da ist die Berechnungssituation völlig falsch; das müsste man längst anpassen.

Das letzte Element: Die volkswirtschaftlichen Effekte, welche mit einem solchen Wechsel verbunden sind, sind überhaupt nicht berücksichtigt worden. Ich gebe zu, dass sie auch schwierig zu berechnen sind und man nur von Grössenordnungen ausgehen kann. Auf Ihrer Tabelle finde ich aber eine einzige Zahl unten am Strich, als ob das eine exakte Wissenschaft wäre; das ist es aber eben gerade nicht. Ich bitte Sie, Frau Bundesrätin, uns bei solchen Vorlagen in Zukunft entweder Schätzungen vorzulegen und diese dann auch so zu titulieren, damit das jedem Mann und jeder Frau in diesem Land und auch den Medien klar ist, oder dann auf solche Zahlen zu verzichten.

Ich bitte Sie, die Volksinitiative zur Annahme zu empfehlen und auch für das Eintreten auf den Gegenvorschlag zu stimmen, damit wir diesen Gegenvorschlag überhaupt zuerst einmal diskutieren können.

**Meier-Schatz Lucrezia (CEg, SG):** Seit vielen Jahren, seit rund zehn Jahren diskutieren wir über die Abschaffung des Eigenmietwertes. Ich erinnere daran, dass wir diese Diskussion bereits 2001 und 2004 im Rahmen der Steuerpakete intensiv geführt haben und wir in der Volksabstimmung mit dem Steuerpaket Schiffbruch erlitten haben, weil wir gerade in dieser Frage das Fuder überladen haben und zu viel wollten. Dieses Parlament ist damals zu weit gegangen und scheint auch jetzt wieder, wie ich feststelle, wenn ich die Diskussion im Ständerat verfolge, zu weit gehen zu wollen.

Die Volksinitiative des HEV hat das Problem der Abschaffung des Eigenmietwertes zwar wieder aufgenommen, um die größten Mängel im heutigen System zu beseitigen; es gibt unbestrittenermassen Mängel. Sie hat sich leider – das muss man betonen: leider – nur auf eine Bevölkerungsgruppe konzentriert und sich nur auf die älteren Wohneigentümer bezogen.

In der Tat empfinden viele ältere, eher gutsituierte Besitzerinnen und Besitzer von Wohneigentum das heutige System des Eigenmietwertes als störend. Sie haben im Laufe ihres Lebens gespart und ihre Hypothekarschulden rückerstattet, um im Alter möglichst günstig wohnen zu dürfen. Der Eigenmietwert wird als Belastung wahrgenommen, da in der Regel ja die Entwicklung ihrer Rente nicht mit der potenziellen Eigenmietwerterhöhung mithalten kann. Die Volksinitiative hat ein eigentlich berechtigtes Anliegen eines Teils der Hausbesitzer aufgenommen und schlägt vor, dass den Senioren ab Erreichen des Rentenalters die Möglichkeit eingeräumt werden soll, sich für das heutige System oder eben für die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung unter Verzicht auf den Schuldzinsabzug zu entscheiden.

Nur schon diese Wahlfreiheit führt zu einer Begünstigung jener Senioren, die im Laufe ihres Lebens die Möglichkeit hatten, ihre Hypothek zu amortisieren. Es werden somit tendenziell die Besserverdienenden privilegiert oder all jene, die den Akzent aufs Sparen gelegt haben.

Die Initiative privilegiert das Alter. Das schafft eine inakzeptable Ausgangslage, denn alle Wohneigentümer, die weniger als 65 Jahre alt sind, können von dieser Wahlfreiheit, welche die Initiative offeriert, überhaupt nicht profitieren. Geht man von der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit aus, dann muss man schnell einmal feststellen, dass diese Ungleichbehandlung der Wohneigentumsbesitzer eine Verfassungskonformitätsprüfung nicht überstehen würde.

Unsere Fraktion lehnt diese Initiative daher grossmehrheitlich ab, und zwar erstens, weil sie nur eine Altersgruppe privilegiert, und zweitens, weil sie mit der Einführung einer Wahlfreiheit bzw. eines Wahlrechts das System unnötig verkompliziert.

Die CVP-Fraktion hat sich bereits vor zehn Jahren für die Abschaffung des Eigenmietwertes ausgesprochen. Diese Abschaffung hat sie aber damals wie heute an klare Bedingungen geknüpft. Einerseits war und ist es uns ein Anliegen, dass eine Abschaffung des Eigenmietwertes allen Hauseigentümern oder Stockwerkeigentümern zugutekommt und nicht nur einer Alterskategorie. Andererseits begrüssen wir die Förderung der Amortisation und des langsamen Abbaus der Hypothekarschulden. Machen wir uns aber nichts vor, der Abbau der Hypothekarschulden führt nicht zwingend zu einer besseren Situation im Alter; denn oft werden dafür andere Sparmöglichkeiten geopfert, und das führt dazu, dass man einfach weniger in die zweite und in die dritte Säule einlegt und dementsprechend im Alter nicht a priori besser dasteht. Die Vorsorgesituation des Schuldners, des Wohneigentümers ist daher längerfristig nicht a priori eine bessere.

Ein Gegenvorschlag zur Initiative wäre – mit Betonung auf «wäre» – denkbar gewesen, hätte man sich für einen reinen Systemwechsel ausgesprochen, das heisst, sofern man auf die Abzugsmöglichkeiten für Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen verzichtet hätte. Leider geht nun der Gegenvorschlag des Ständerates wieder wesentlich weiter, als ob wir nichts aus der Abstimmung von 2004 gelernt hätten. Der Gegenvorschlag des Bundesrates enthielt einen generellen Systemwechsel für alle und liess noch einen beschränkten Abzug der Schuldzinsen sowie gewisse Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen zu. Dieser Vorschlag war zwar gut gemeint, doch steht er heute nicht mehr zur Diskussion. Der Gegenvorschlag des Ständerates hat andere Parameter festgelegt. Er sieht den generellen Systemwechsel vor und lässt einen gewissen Spielraum offen für den Schuldzinsabzug bei Ersterwerb. Nicht systemkonform ist aber eine andere Massnahme: Der Gegenvorschlag gemäss Ständerat – und dies im Gegensatz zum Gegenvorschlag des Bundesrates – sieht keine Abzugsmöglichkeit von Umwelt-, Denkmalpflege- und Energiesparmassnahmen vor, führt aber wiederum einen Unterhaltskostenabzug von mindestens 6000 Franken ein. Die Streichung der Massnahmen für Energie- und Umweltwirkungen aus dieser Vorlage wäre noch vertretbar, sofern natürlich die Förderung über die Gebäudeprogramme weiterhin möglich ist. Die Einführung eines Unterhaltskostenabzuges und die damit verbundenen zusätzlichen Möglichkeiten, weitere Abzüge für denkmalpflegeri-

sche Arbeiten zuzulassen, sind aber weder systemkonform noch sinnvoll. Denn wenn kein Eigenmietwert versteuert wird, dürfen auch keine Gewinnungskosten abgezogen werden.

Der Ständerat verknüpft die Vorteile des heutigen Systems mit jenen eines Systemwechsels mit der Folge, dass die Kantone – analog zur Vorlage von 2004 – massive Mindererträge in Kauf nehmen müssten. Auch wenn die Zahlen noch nicht erhärtet sind, sprechen die Kantone von Mindereinnahmen von etwa 600 Millionen, der Bund spricht gar von 620 Millionen Franken. Solche Ausfälle müssten auch gegenüber Mietern gerechtfertigt werden. Diese Frage der Gleichbehandlung bzw. der Ungleichbehandlung der Mieter wurde im Ständerat kaum thematisiert. Vergessen wir nicht, dass breite Bevölkerungsschichten von den Fördermassnahmen aufgrund fehlenden Grundeinkommens bzw. Eigentumsbesitzes ausgeschlossen sind, daher muss auch die Frage der Verhältnismässigkeit der Förderung des Wohneigentums im Zusammenhang mit den Mietern beantwortet werden. Der vorgelegte Gegenvorschlag ist verfassungsrechtlich höchst problematisch.

Völlig ungelöst bleibt auch das Problem der Zweitwohnungsbesteuerung. Wenn die Zweitwohnungen nicht mehr mit dem Eigenmietwert besteuert werden können und Unterhaltsabzüge zugelassen sind, werden die Kantone, die eine grosse Zahl von Zweitwohnungen haben, enorme Steuerausfälle in Kauf nehmen müssen. Die Zweitwohnungsproblematik ist nicht nur eine Problematik der typischen Tourisuskantone, sondern zunehmend auch eine, die sich den Städten stellen wird.

In diesem Zusammenhang ist vielleicht doch noch zu vermerken, dass interessanterweise auch der Hauseigentümerverband den Gegenvorschlag ablehnt, weil, wie er festhält, die Kantone mit hohem Zweitwohnungsbestand schlechter wegkämen. Deshalb wird auch auf eine neue Verfassungsbestimmung hingewiesen, auf eine, die noch zu erstellen ist, die eine neue Steuer auf Zweitwohnungen einführen würde. Wie diese Steuer, diese Verfassungsnorm aussehen würden, ist jedoch völlig offen.

Aus all diesen Gründen bitten wir Sie, mit der Mehrheit Ihrer WAK zu stimmen, d. h., die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen, und wir bitten Sie, auf den Gegenvorschlag nicht einzutreten. Machen wir uns nichts vor, der HEV lehnt den Gegenvorschlag ab – ob gemäss Entwurf des Bundesrates oder gemäss Beschluss des Ständerates –, auch weil er sagt, dass eine grosse Zahl an Immobilieneigentümern, namentlich Eigentümern von Mietliegenschaften, im Privatvermögen steuerlich schlechtergestellt würden.

Interessant ist in diesem Zusammenhang – und damit möchte ich schliessen – auch die Stellungnahme des Baumeisterverbandes: Der Baumeisterverband plädiert für den Status quo, lehnt sowohl die Initiative als eben auch den Gegenvorschlag ab.

**Schelbert Louis (G, LU):** Die grüne Fraktion lehnt die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» ab. Wir bitten Sie deshalb, dem Antrag der Kommissionmehrheit zuzustimmen. Damit öffnen wir den Weg zur Volksabstimmung über dieses Volksbegehren.

Die Initiative verlangt, dass rentenberechtigte Eigentümerinnen und Eigentümer das einmalige Wahlrecht erhalten, ihr selbstgenutztes Wohneigentum weiter oder nicht mehr länger der Besteuerung des Eigenmietwertes zu unterstellen. Füllen sie einen Entscheid gegen die Eigenmietwertbesteuerung, entfällt die Abzugsmöglichkeit von Schuldzinsen, andere Abzüge dagegen bleiben.

Das Initiativkomitee knüpft mit seinen Anliegen beim Gerechtigkeitsgefühl vieler Steuerpflichtiger an, denn der Eigenmietwert wird als etwas Fiktives empfunden. Steuersystematisch ist das Gefühl falsch, trotzdem wurden in den letzten zwanzig Jahren zahlreiche Vorstösse und Initiativen lanciert, die einen Systemwechsel verlangten. Dafür haben wir Grünen Verständnis. Die aktuelle Situation animiert Eigentümerinnen und Eigentümer dazu, Schulden zu machen. Das halten wir für einen falschen Anreiz.

Wir Grünen stehen deshalb einem Systemwechsel positiv gegenüber, allerdings nur, wenn er rein vollzogen wird. Das heisst: Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung müssen auch die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten für Schuldzinsen, Unterhaltskosten, Denkmalpflege usw. abgeschafft werden. Mit dieser Lösung würden Eigentümerinnen und Eigentümer keine neuen Vorteile gegenüber Mieterinnen und Mietern bekommen, das Verhältnis würde insgesamt sogar ausgeglichener. Der Mieterverband der deutschen Schweiz wäre deshalb damit einverstanden. Doch die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» genügt diesem Grundsatz nicht. Sie belässt Abzugsmöglichkeiten. Damit ist der Widerstand auch von uns Grünen programmiert.

Schwer wiegt auch das Problem, dass die Vorteile des Systemwechsels nicht allen Eigentümerinnen und Eigentümern zugutekommen sollen, sondern nur Rentnerinnen und Rentnern. Nur eine bestimmte Gruppe der Bevölkerung soll laut Initiative bevorteilt werden. Das können wir nicht gutheissen, denn es verletzt das Gebot der Rechtsgleichheit. Problematisch ist im Weiteren die mit der Initiative verlangte Wahlfreiheit. Sie würde vor allem den gutgestellten Rentnerhaushalten zugutekommen. Es kommt dazu, dass das Steuerrecht weiter verkompliziert würde.

Im Ergebnis führt die Initiative zu nichtannehmbaren Ungleichheiten. Wie gesagt: Die Fraktion der Grünen lehnt sie deshalb ab.

Offen ist unsere Fraktion gegenüber dem indirekten Gegenvorschlag im Sinne eines reinen Systemwechsels. Wir haben an der gestrigen Fraktionssitzung die Frage noch einmal beantwortet: Es gab keine Gegenstimmen – die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bei gleichzeitiger Aufgabe der Abzugsmöglichkeiten hat bei uns Grünen eine satte Mehrheit. Die Chance, das zu erreichen, besteht nach wie vor. Der indirekte Gegenvorschlag ist nicht in Stein gemeisselt, weder in der Variante des Bundesrates noch in jener des Ständerates. Die Problematik von Zweitwohnungen, wie sie in mehreren Voten nun angeklungen ist und die vor allem Tourismuskantone betrifft, sehen auch wir. Wir halten aber die Probleme für lösbar. Die Botschaft des Bundesrates gibt erste wichtige Hinweise darauf.

In der Kommission, hier im Rat und in der breiteren Öffentlichkeit ist viel von der Notwendigkeit eines Kompromisses die Rede. Wir Grünen bieten Hand dazu: Der reine Systemwechsel ist dieser Kompromiss. Ein modifizierter Systemwechsel – etwa in der Variante, die der Ständerat erarbeitet hat – genügt diesem Erfordernis allerdings nicht.

Die grüne Fraktion beantragt, die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen und auf den indirekten Gegenvorschlag einzutreten.

**Müller Philipp (RL, AG):** Im Zusammenhang mit der Problematik des Eigenmietwertes – das haben die Kommissionshearings gezeigt – gibt es kein Rezept, das sich als Lösung für alle Seiten präsentieren würde; dies schon deswegen nicht, weil die Interessenlagen derart unterschiedlich sind, was ja in der Politik, wie wir alle wissen, eigentlich normal oder üblich ist.

Würde der Rat Eintreten auf den Gegenvorschlag beschliessen, könnte sich Ihre Kommission mit den Details dieses indirekten Gegenvorschlages befassen. In diesem Zusammenhang müssen wir drei Elemente in eine Relation zueinander bringen: als Erstes den Eigenmietwert, der aufgerechnet ist; als Zweites die Schuldzinsen generell, sei es bei beweglichen oder unbeweglichen Vermögen; sowie, als Drittes, die Unterhaltskosten, die in diesem Zusammenhang eine wesentliche Rolle spielen. Wir müssen nun diese drei Elemente in einen sinnvollen Kontext stellen können.

Wenn man sich etwas genauer mit dem indirekten Gegenvorschlag des Ständerates auseinandersetzt, fällt ein fremdes Element auf: Die Schuldzinsabzüge bei den beweglichen Vermögen – notabene: bei den beweglichen Vermögen, also nicht bei den Immobilien – sind von 100 auf 80 Prozent reduziert worden. Zusätzlich ist der Freibetrag von 50 000 Franken ebenfalls gestrichen worden. Man hat ein fremdes Element beigezogen, um den Eigenmietwert zu

kompensieren. Für mich ist es problematisch, dass wir bei den Abzügen bei den beweglichen Vermögen kompensieren, um beim Wohneigentum etwas auszugleichen. Das macht wenig Sinn, aber es besteht vermutlich keine andere Möglichkeit, wenn man in kein zu hohes Minus bei den Steuereinnahmen geraten will. Auch die Manipuliermasse für den Eigenmietwert ist nicht im Bereich der Unterhaltskosten zu suchen, sondern im Bereich der Hypothekarzinsabzüge. Dabei entspricht ein Ersterwerbsabzug im Sinne der Wohneigentumsförderung letzten Endes einem Verfassungsauftrag und ist absolut sinnvoll.

Zu den Unterhaltskosten: Sie sind für uns *Conditio sine qua non*. Bei uns stösst die Einschränkung der Abzugsfähigkeit von Unterhaltskosten auf wenig Toleranz. Ich kann nicht begreifen, dass wir darüber diskutieren, die Unterhaltskosten und die energetischen Massnahmen fiskalisch einzuschränken. Angesichts der bisherigen Tradition in diesem Parlament besteht betreffend Umsetzung doch seit Jahren mit zwar unterschiedlichen Rezepten ein nahezu hundertprozentiger Konsens darüber, dass unsere etwa 3,8 Millionen Gebäude bzw. Wohnungen häufig veraltet sind, sodass 1,7 Millionen davon dringendst energetisch saniert werden müssten. Wir sollten hier nicht mit der bisherigen Politik brechen, gemäss der bei Unterhaltskosten, sofern sie werterhaltend sind oder energetische Massnahmen umfassen, ein voller Abzug möglich ist. Hier gegenteilig zu entscheiden wäre ein völlig falsches Signal, auch im Hinblick auf die CO2-Diskussion, die nach dem Desaster in Japan wieder in den Vordergrund gerückt ist.

Ich möchte also auf den indirekten Gegenvorschlag eintreten, um ihn dann möglichst überzeugend zu verbessern, zumindest im Bereich Abzugsfähigkeit von Unterhaltskosten und von Kosten für energetische Massnahmen. Geben Sie der Kommission eine Chance, eine sinnvolle Lösung zu erarbeiten.

Empfehlen Sie ein Ja zur Volksinitiative, und stimmen Sie für Eintreten auf den indirekten Gegenvorschlag.

**Leutenegger Oberholzer Susanne (S, BL):** «Sicheres Wohnen im Alter» – wer möchte das nicht? Mit diesem Titel kommt die Initiative des Hauseigentümerverbandes sympathisch und so ganz harmlos daher. Bei Lichte betrachtet ist es aber eine Mogelpackung, zu der die SP-Fraktion – wie der Bundesrat und die Kommissionsmehrheit – klar Nein sagt, und das aus folgenden Gründen:

Die Initiative räumt erstens den Altersrentnerinnen und -rentnern ein einmaliges Wahlrecht darüber ein, ob sie weiterhin die Eigenmietwertbesteuerung haben wollen oder nicht. Ein solches selektives Wahlrecht in einem Steuersystem verletzt ganz klar die Rechtsgleichheit gegenüber den jüngeren Generationen, aber auch gegenüber den Mieterinnen und Mietern; daran besteht kein Zweifel.

Zum Zweiten ist die Initiative sozialpolitisch nicht gerechtfertigt. Es gibt wohl Armut im Alter; das gibt es auch. Es gibt aber auch sonst Armut. Ich bin überzeugt, dass diese Initiative ausgerechnet jene Seniorinnen und Senioren begünstigt, die es sich eben leisten konnten, Hypotheken abzuzahlen. Denn gut fahren würden nur jene Personen, die aufgrund eines hohen Einkommens oder Vermögens steuerlich optimieren können, das heisst, es ist klar ein Instrument zur steuerlichen Arbitrage.

Zum Dritten will die Initiative für diese privilegierten Rentnerinnen und Rentner den Fünfer und das Weggli: auf der einen Seite den Verzicht auf die Eigenmietwertbesteuerung, aber auf der anderen Seite weiterhin Abzüge für den Unterhalt, für Massnahmen zum Energiesparen, für den Umweltschutz, für die Denkmalpflege. Das ist krass inkonsequent.

Über den Systemwechsel bei der Besteuerung von Wohneigentum kann man in guten Treuen geteilter Meinung sein. Aber wer für die Preisgabe der Eigenmietwertbesteuerung ist, muss das konsequent machen, und zwar für alle. Das heisst: Wenn es keine Eigenmietwertbesteuerung gibt, gibt es auf der anderen Seite auch keine Gewinnungskosten, das heisst keine Abzüge mehr. Die SP-Fraktion hat sich in mehreren Debatten grossmehrheitlich für den reinen Sy-

stemwechsel ausgesprochen, das heisst: keine Eigenmietwertbesteuerung auf der einen Seite und keine Abzüge auf der anderen Seite.

Was uns hier mit dem indirekten Gegenvorschlag in der Version des Ständerates präsentiert wird, ist eine Zumutung: Auf die Eigenmietwertbesteuerung wird verzichtet, während es zusätzlich noch Abzüge von 6000 bis 12 000 Franken geben soll, für den Unterhalt, für die privaten Schuldzinsen, für Ersterwerber usw. Die Folgen sind – man kann über die Plausibilität der Rechnungen debattieren, Herr Theiler; plausibel sind sie auf jeden Fall, da die Hypothekarzinsen langfristig nicht bei 2 Prozent bleiben werden – über 600 Millionen Franken an Mindereinnahmen und eine ganz krasse Ungleichbehandlung von Mieterinnen und Mietern gegenüber Eigentümerinnen und Eigentümern. Das zeigt auch ganz klar, was realpolitisch passiert, wenn man den Systemwechsel vornimmt, das heisst auf die Eigenmietwertbesteuerung verzichtet: Es kommen immer mehr neue Begehrlichkeiten, immer mehr neue Abzüge, wobei die Arbitrage zugunsten der Eigentümerinnen und Eigentümer kein Ende findet.

Das ist genau der Grund, warum die Kantone grossmehrheitlich sowohl gegen die Initiative als auch gegen den Systemwechsel sind, nicht zu sprechen von den Tourismuskantonen, denen grosse Einnahmen entgehen. Wenn Herr Schelbert sagt, dass wir hierzu eine Lösung finden werden, das sei gar kein Problem, so muss ich sagen, dass das sehr wohl ein Problem ist. Es braucht immerhin eine Verfassungsänderung für eine Sonderbesteuerung der Zweitwohnungen in der Schweiz. Deshalb habe ich da schon grosse Zweifel. Ich möchte Sie noch daran erinnern, dass die Kantone bereits im Jahre 2004 gegen ein vergleichbares Modell erfolgreich das Referendum unterstützt haben. Das würde hier auch der Fall sein.

Ich bitte Sie, sowohl die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen als auch auf den indirekten Gegenvorschlag nicht einzutreten.

**Renwald Jean-Claude (S, JU):** Au nom du groupe socialiste, je vous invite à recommander au peuple et aux cantons le rejet de l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» et à ne pas entrer en matière sur le contre-projet indirect du Conseil fédéral.

S'agissant de l'initiative, je tiens tout d'abord à souligner que son titre nous paraît trompeur dans la mesure où, si elle était acceptée, elle n'assurerait pas la sécurité du logement à tous les retraités, loin s'en faut. Il conviendrait sans doute qu'à l'avenir la Chancellerie fédérale examine de manière plus circonstanciée les titres des différentes initiatives populaires. Mais cela constitue encore un détail par rapport aux arguments de fond que nous opposons à cette initiative, arguments que nous pouvons résumer comme suit.

Nous sommes fondamentalement opposés à une exonération facultative de la valeur locative réservée aux retraités, car cela créerait une discrimination entre les contribuables. Par ailleurs, la suppression de la valeur locative a été l'une des mesures les plus contestées du paquet fiscal rejeté en 2004 par le peuple et les cantons. Une telle exonération entraînerait une inégalité de traitement injustifiée par rapport aux propriétaires de logement qui n'ont pas encore atteint l'âge de la retraite et aux locataires retraités, qui, évidemment, ne bénéficieraient pas de cette option. Cette exonération est d'autant plus inacceptable qu'elle ne profiterait qu'à une minorité de retraités, c'est-à-dire aux retraités nantis, ce qui n'est tout de même pas le but d'une politique du logement digne de ce nom.

En d'autres termes, alors que nous connaissons déjà une société à deux vitesses, l'acceptation de l'initiative populaire nous conduirait dans une société à quatre ou cinq vitesses, avec non seulement des propriétaires et des locataires, mais aussi des propriétaires actifs et des propriétaires retraités et, parmi ces derniers, des retraités profitant du système et d'autres n'en bénéficiant pas ou peu.

A cela s'ajouterait encore une perte de recettes de l'ordre de 200 millions de francs pour la Confédération, à quoi s'ajouteraient des diminutions de recettes pour les cantons. Je crois

aussi pouvoir dire que ceux qui proposent ce mécanisme sont remplis de contradictions, parce que pour une large part d'entre eux, ce sont aussi des partisans du relèvement de l'âge de la retraite.

Manifestement, tout cela n'est pas très sérieux. C'est la raison pour laquelle, une fois de plus, nous vous demandons de recommander le rejet de cette initiative par le peuple et les cantons.

Pour les mêmes raisons, nous vous prions instamment de ne pas entrer en matière sur le contre-projet indirect du Conseil fédéral, car au-delà de quelques différences cosmétiques, ce contre-projet présente, à nos yeux, globalement les mêmes défauts que ceux de l'initiative populaire.

**Rutschmann Hans (V, ZH):** Die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» verdient unsere Unterstützung, weil sie verschiedene berechtigte Anliegen gleichzeitig erfüllt. So wird der Erwerb von Wohneigentum gefördert, indem Wohneigentümer im Rentenalter belohnt und nicht mehr bestraft werden, wenn sie ihre Hypotheken abbezahlt und ihre Liegenschaften immer in einem guten baulichen Zustand gehalten haben.

Heute wird ein Hauseigentümer, der während seines Erwerbslebens gespart und seine Schulden im Hinblick auf einen sorgenfreien Lebensabend abbezahlt hat, mit dem Eigenmietwert, einem fiktiven Einkommen, für seine an sich vorbildliche Haltung finanziell bestraft. Dieses fiktive Einkommen ist vor allem für Wohneigentümer mit einer bescheidenen Altersrente eine grosse und ungerechte finanzielle Belastung. Es kann nicht sein, dass sich Sparen und Schuldenabbau im Alter negativ auswirkt und dass Wohneigentümer im Rentenalter ihr Haus oder ihre Wohnung wegen des hohen Eigenmietwertes kaum halten können. Diese Leute kommen sich zu Recht etwas verschaukelt vor.

Dank der Volksinitiative könnte mit dem Erwerb von Wohneigentum in jüngeren Jahren eine sinnvolle Altersreserve gebildet und mit einer tiefen Hypothekarzinsbelastung eine bessere und günstigere Wohnsituation im Rentenalter ermöglicht werden. Die Volksinitiative trägt mit der Wahlfreiheit aber auch dem Umstand Rechnung, dass nicht alle Wohneigentümer in der gleichen finanziellen Situation leben. Mit dem einmaligen Wahlrecht ab Erreichen des AHV-Alters wird eine flexible Lösung vorgeschlagen, dies im Gegensatz zum bundesrätlichen Gegenvorschlag, welcher gänzlich auf einen steuerbaren Eigenmietwert verzichten und umgekehrt keinerlei Unterhaltsabzüge mehr zulassen will.

Ein weiteres Anliegen betrifft die Verschuldung: In der Schweiz ist die Verschuldung mit Hypotheken – auch im internationalen Vergleich – bekanntlich sehr hoch. Dies ist vor allem in Zeiten einer Immobilienkrise für die Wohneigentümer, aber auch für die ganze Volkswirtschaft problematisch. Die Volksinitiative, welche mit dem Wahlrecht zum Eigenmietwert den Schuldenabbau fördert, geht deshalb auch unter diesem Aspekt in die richtige Richtung. Gleichzeitig würden sich die Rückzahlung der Hypotheken und damit der getätigte Schuldenabbau für Rentner, welche den Wegfall des Eigenmietwertes für sich beanspruchen, auch unter diesem Aspekt steuerlich lohnen.

Im Gegensatz zum Gegenvorschlag führt die Volksinitiative zudem nicht zu einem völligen Systemwechsel mit verschiedenen neuen Nachteilen, sondern er optimiert lediglich das heute geltende Recht.

Ich bitte Sie deshalb, die Volksinitiative zu unterstützen und auf den indirekten Gegenvorschlag nicht einzutreten.

**Rechsteiner Paul (S, SG):** Zunächst zur Initiative: Es ist ja schön, wenn Sie etwas für die ältere Generation tun möchten. Da sind wir grundsätzlich immer dafür. Aber dann soll man etwas machen, was die Probleme löst, womit man Antworten auf reale Probleme gibt – da wäre beispielsweise der Bereich der AHV-Renten, die verbesserungsfähig wären, aber auch bei den Krankenkassenprämien könnte und müsste man etwas machen –, aber sicher nicht mit einem Vorschlag, der nur eine kleine, bereits privilegierte Minderheit der Rentner betrifft, mit einem Vorschlag, der sie begün-

stigt und neue massive Ungleichheiten schafft, nicht nur gegenüber den Aktiven, sondern auch gegenüber der grossen Mehrheit der Rentnerinnen und Rentner, die nicht in privilegierten Verhältnissen leben. Deshalb ist diese Initiative falsch, weil sie am Schluss sich egoistisch auswirkt und Ungleichheiten schafft.

Leider muss man sagen, dass der Gegenvorschlag, die generelle Abschaffung des Eigenmietwertes, nicht weniger untauglich ist. Er nimmt den falschen Vorschlag der Initiative auf, der auf eine bestimmte Bevölkerungsgruppe, die Rentner, konzentriert ist, und verallgemeinert ihn. Dadurch wird der Vorschlag noch falscher.

Sicher ist die heutige Praxis der Besteuerung des Eigenmietwertes mit der Reduktion der Besteuerung auf einen Wert von 60 bis 70 Prozent problematisch – und das mit dem Segen des Bundesgerichtes. Diesen Fehler kann man aber doch nicht dadurch beheben, dass man mit der Besteuerung des Eigenmietwertes überhaupt aufhört, denn damit würde der heutige Fehler bei der Besteuerung nur noch potenziert. Die steuerliche Bevorzugung des Wohneigentums ist nicht die Folge der Besteuerung des Eigenmietwertes, sondern die Folge davon, dass die Eigenmietwerte in der Praxis zu tief angesetzt sind.

Damit muss man jetzt die richtigen Antworten auf die heutige Problematik finden. Die findet man nur, wenn man auf die Grundsätze des Steuerrechts zurückgreift. Diese Grundsätze sind einerseits Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, andererseits Besteuerung nach dem Prinzip der Rechtsgleichheit. Wenn man beide Prinzipien beachtet, ist es so, dass die Besteuerung des Eigenmietwertes am Schluss halt richtig ist, nämlich aufgrund des Prinzips der Rechtsgleichheit zwischen Eigentümern und Mietern und – sowieso – zwischen Aktiven und Rentnern. Auch das Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wird nur auf diesem Weg eingelöst, während die Abschaffung des Eigenmietwertes – erst recht, wenn man noch neue Abzüge zulässt, aber auch ohne die Zulassung von Abzügen – realpolitisch eine reine Utopie darstellt. Sie schafft neue, gewaltige Verzerrungen zwischen Reichen und Ärmeren, zwischen Wenigerbemittelten und Eigentümern, zwischen Neuerwerbenden und anderen sowie zwischen Älteren und Jüngeren.

Die heutigen Privilegien des Wohneigentums müssten vielmehr infrage gestellt werden. Wo steht geschrieben, wie das Bundesgericht dies heute sagt, dass man wegen des Wohneigentums tiefer besteuern können soll? Das steht nirgends geschrieben. Die Rechtsgleichheit gilt für alle. Es gibt in der demokratischen Schweiz nicht Erstklass- und Zweitklassbürger, das kann es nicht geben! Mieterinnen und Mieter sind nicht Bürger zweiter Klasse. Deshalb müssen hier die Rechtsgleichheit und das Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, wo es um die gerechte Steuerordnung geht, an erster Stelle stehen.

Schliesslich und endlich: Wir haben steuerpolitisch eine katastrophale Legislatur hinter uns; die Unternehmenssteuerreform lässt grüssen. Wir müssen diese falsche Spirale immer neuer Privilegien für die bereits Privilegierten stoppen. Wir müssen auch den Fehlentscheid des Ständerates korrigieren, der ja immer mehr vom Hüter der Kantonsfinanzen zum Hüter von neuen Privilegien für Reiche geworden ist.

Deshalb braucht es ein Nein zur Initiative, aber ebenso ein Nein zum Gegenvorschlag.

**Roux Paul-André (CEg, VS):** Je tiens tout d'abord à déclarer mes liens d'intérêts: je suis président de la Chambre immobilière du Valais.

Il est incontestable que la Suisse est l'un des pays européens avec le taux le plus faible de propriétaires, alors que la Constitution fédérale mentionne depuis 1972 que nous devons encourager l'accession à la propriété du logement. Cette disposition est également basée sur l'idée de la prévoyance vieillesse. Nous devons malheureusement constater que le mandat constitutionnel n'est, et de loin, pas rempli. Nous avons donc le devoir, en tant que législateurs, de favoriser l'accès à la propriété privée, notamment par l'acqui-

sition du logement principal. Le mandat constitutionnel devrait permettre à chaque Suisse d'habiter un logement à bon compte.

Depuis fort longtemps, des critiques ont été formulées à l'encontre de l'imposition de la valeur locative basée sur un revenu fictif et qui constitue pour beaucoup une injustice fiscale. Il pénalise notamment les retraités qui ont remboursé leur dette et qui doivent vivre avec un revenu plus modeste que lorsqu'ils travaillaient. La plupart d'entre eux n'atteignent pas leur revenu antérieur avec l'AVS et la prévoyance professionnelle en remplacement.

Ici se pose également le problème de l'encouragement du remboursement des dettes plutôt que le fait de favoriser l'endettement. Il serait injuste de pénaliser les contribuables qui font l'effort de rembourser leurs dettes avant la retraite. Bien au contraire, nous devons les y encourager. Sachant que la dette hypothécaire de la population suisse s'élève à plus de 600 milliards de francs, cette initiative renforcerait la stabilité économique.

En outre, ces dernières années, nous avons allégé, et à juste titre, l'imposition des entreprises par les réformes I et II, ainsi que celle des familles. Par contre, nous avons totalement occulté la question de la fiscalité de nos aînés, qui sont dans une large mesure la vache à traire du fisc. Souvenez-vous, durant ces dernières années, nous avons supprimé l'abattement sur les cotisations AVS, ainsi que sur les rentes provenant de la prévoyance professionnelle. Il s'agit donc aujourd'hui de faire un effort pour que nos aînés puissent bénéficier d'une amélioration de leur fiscalité au travers de la non-imposition de la valeur locative.

Les contre-projets, soit celui du Conseil fédéral soit celui du Conseil des Etats, ne répondent pas du tout aux préoccupations à la base de l'initiative populaire, qui traite uniquement de la valeur locative en relation avec les aînés. Ces contre-projets doivent purement et simplement être rejetés. Nous aurons certainement encore l'occasion de revenir sur les motifs.

Dans l'intervalle, je vous remercie de soutenir l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite».

**von Rotz Christoph (V, OW):** Die vorliegende Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Hauseigentümerversandes Schweiz greift ein berechtigtes, altes Anliegen auf. Unbestritten ist im Zusammenhang mit dem Wohneigentum, dass heute der Eigenmietwert einen Bezug zum Schuldzins hat. Es stellt sich nun aber wirklich die Frage, warum ein schuldenfreies Eigentum im Alter noch mit einem fiktiven Einkommen versteuert werden muss, obwohl das effektive Einkommen mit der Pensionierung massiv abnimmt.

Dass der Erwerb eines Eigenheims in jüngeren Jahren praktisch nur mit Schulden möglich ist, ist auch klar. Dass die Schulden mit der heutigen Rechtslage besser nicht abgebaut werden, ist aber alles andere als sinnvoll. Schulden sind nur dann gute Schulden, wenn man sich diese Schulden auch leisten kann. Aktuell gibt es bekanntlich ganze Staaten, welche sich die Schulden nicht mehr leisten können.

Mit der vorliegenden Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Hauseigentümerversandes wird ja kein genereller Systemwechsel gefordert. Mit der Initiative soll die einmalige Wahl ermöglicht werden, wenn die Eigentümer in Pension gehen und dadurch das Einkommen abnimmt. Das stärkt schlussendlich die Eigenverantwortung und ermöglicht es älteren Liegenschaftseigentümern, welche im Zusammenhang mit dem Wohneigentum immer noch Schulden haben, mit dem aktuellen System weiterzufahren, das heisst, den Eigenmietwert zu versteuern und die Schuldzinsen abzuziehen. Warum soll der Staat ein Interesse daran haben, dass die Schulden auf Liegenschaften nicht abbezahlt werden?

Als ein sehr wichtiges Anliegen erachte ich die Abzüge im Zusammenhang mit den Liegenschaften. Dass Unterhaltskosten und Investitionen in Energieeffizienz immer von den Steuern abgezogen werden können müssen, finde ich absolut richtig. Dank diesen Abzügen machen ja die Liegenschaftseigentümer dann auch sinnvolle, gute und wichtige

Investitionen. Diese Investitionen haben dann wieder einen schönen Nebeneffekt: Die Substanz und die Qualität der Gebäude bleiben erhalten, es werden Arbeitsplätze geschaffen und gesichert, und nebenbei werden auch noch Steuereinnahmen generiert.

In der aktuellen Diskussion um die Erhöhung der Energieeffizienz ist so oder so jede Investition durch einen Liegenschaftseigentümer zu begrüssen. So ist es immer noch sinnvoller, Abzüge zu gewähren als Subventionen zu verteilen und auszurichten.

Ich bitte Sie, die Volksinitiative zu unterstützen.

**Favre Charles (RL, VD):** L'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» est à soutenir, et il faut entrer en matière sur le contre-projet de manière à ce que votre commission puisse l'examiner. Pourquoi faut-il le faire? Dans le but de réviser le principe de la valeur locative.

Quels sont nos arguments? La valeur locative est un des impôts payés par les propriétaires. Pour être propriétaire, celui-ci a payé et paye toutes sortes d'impôts. Bien entendu, il a fallu déterminer un revenu et il y a eu un impôt sur ce revenu; il y a ensuite un impôt sur la fortune; il y a également un impôt foncier.

Cela a été dit à plusieurs reprises, la valeur locative est un impôt sur un revenu qui est totalement fictif, qui n'a pas de véritable substrat. Cet impôt est particulièrement lourd, notamment lorsque les personnes arrivent à la fin de leur vie active et qu'elles sont à la retraite. A ce moment-là, leur revenu baisse, et les déductions qui peuvent être effectuées baissent également, notamment par le fait que l'objet immobilier est en partie ou totalement amorti grâce aux efforts qui ont été faits par le propriétaire. Il peut ainsi y avoir au moment de la retraite des situations extrêmement difficiles qui peuvent aller jusqu'à l'obligation de revendre la propriété. Il y a donc là une situation qui pénalise celui qui a économisé pour acquérir ce bien, qui a payé toute une série d'impôts – je viens de le rappeler –, et il se retrouve dans une situation défavorable par rapport à celui qui n'a pas forcément fait ces efforts financiers.

Il faut donc trouver une solution pour remédier à cette situation: soit une solution pour les retraités uniquement, avec un choix possible quant au système – c'est ce que propose l'initiative populaire; soit la possibilité de supprimer la valeur locative pour tous; soit une variante qui n'a pas encore été discutée en commission, à savoir un choix possible non seulement pour les retraités, mais pour tous.

Bien évidemment, lorsqu'on parle de la suppression de la valeur locative, il faut prévoir la révision des différentes déductions, en particulier celles des frais d'entretien et celles des intérêts passifs.

Nous soutenons le fait qu'il faut absolument avoir une possibilité de déduire les frais d'entretien – cela, d'une part, pour maintenir un parc immobilier de qualité et, d'autre part, cela a été dit, pour soutenir les travaux dans le domaine des économies d'énergie et les travaux pour la restauration des bâtiments historiques. Donc il s'agira, dans le contre-projet présenté, de trouver le juste équilibre entre des déductions justifiées et suffisamment substantielles pour être efficaces et l'effet financier que cela peut avoir sur les collectivités publiques.

Venons-en maintenant aux déductions concernant les intérêts passifs. Il est clair que ces intérêts sont particulièrement importants en début d'acquisition et vont diminuer progressivement en fonction des amortissements. Donc, ce que propose l'initiative, à savoir supprimer les déductions à la retraite si on supprime la valeur locative, a un sens. Par contre, supprimer cette déduction ou la réduire très fortement – comme le prévoit le contre-projet – pour tout le monde nécessite à notre avis une réflexion qui doit être approfondie et des correctifs. Du reste, le contre-projet du Conseil fédéral va dans cette direction – à nos yeux trop faiblement –, mais il faut poursuivre dans cette voie. En effet, il faut une déduction des intérêts durant la première partie de la vie du propriétaire; une période de dix ans nous paraît trop courte.

Ainsi, nous considérons que la question de l'imposition de la valeur locative et des déductions est un véritable problème. La preuve, cela a été dit, c'est que ce n'est pas la première fois qu'on en discute. Nous pensons que l'initiative populaire propose une solution. Il faut l'accepter, et nous pensons qu'il faut continuer le travail dans le cadre du contre-projet ou des contre-projets, de manière à ce que nous puissions réaliser les équilibres dont j'ai parlé tout à l'heure.

C'est la raison pour laquelle nous soutenons l'initiative et que nous vous recommandons d'entrer en matière sur le contre-projet.

**Grabner Jean-Pierre (V, BE):** L'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» a été lancée pour conférer aux retraités un droit d'option irrévocable à la non-imposition de la valeur locative. En contrepartie, les intérêts hypothécaires grevant les biens immobiliers concernés ne seraient plus déductibles du revenu. Subsisteraient par contre la déduction des frais d'entretien annuels jusqu'à concurrence de 4000 francs et celle du coût des mesures en faveur de l'environnement et de la restauration des monuments historiques.

Le Conseil fédéral propose de rejeter cette initiative pour les quatre motifs fondamentaux qu'elle ne respecterait pas le principe d'égalité de traitement entre retraités et personnes actives; qu'elle entraînerait des pertes fiscales annuelles de près de 200 millions de francs pour la Confédération; qu'elle complexifierait notre système fiscal; et qu'elle rendrait plus compliquée une réforme ultérieure du discuté système d'imposition de la valeur locative.

Quelques-uns des arguments invoqués par le Conseil fédéral ne manquent pas de pertinence, en particulier le dernier. A certains égards, il vaudrait probablement mieux revoir complètement et simplifier le traitement fiscal des charges effectives et des charges épargnées liées à la propriété immobilière non commerciale plutôt que d'accepter l'initiative. Mais il en va des décisions politiques comme de la plupart des décisions: rares sont celles qui n'impliquent pas quelques effets collatéraux indésirables.

Je vous propose dès lors de recommander au peuple et aux cantons d'accepter l'initiative «Sécurité du logement à la retraite» pour les trois raisons principales que voici:

1. Contrairement à ce que pense le Conseil fédéral, l'acceptation de l'initiative ne profiterait pas qu'aux retraités à l'aise financièrement. Nous connaissons tous des veuves d'un certain âge qui ont éprouvé de grandes difficultés à conserver la propriété et la jouissance de leur logement ou ont même dû se résoudre à le vendre parce qu'elles avaient exercé une activité lucrative à temps partiel ou relativement peu rémunérée. Avec un faible revenu, il peut devenir problématique de payer des impôts sur la valeur locative. Elles sont plus nombreuses qu'on ne le pense ces veuves dont les revenus sont modestes et qui ne possèdent pour toute fortune que leur bien immobilier franc de dette hypothécaire. Pour ces femmes plus âgées, la concrétisation de l'initiative constituerait assurément un grand soulagement.

2. Si les salaires des actifs sont très souvent indexés au taux d'inflation, ce qui est d'ailleurs hautement souhaitable, les revenus réels de nombreux retraités subissent une érosion depuis quelques années. Certaines caisses de retraite ont déjà baissé – ou vont le faire – les taux effectifs de conversion des avoirs de vieillesse. La Confédération elle-même a décidé de porter de 6,53 à 6,15 pour cent le taux de conversion appliqué aux rentes des assurés, dès le 1er juillet 2012, avec des mesures d'accompagnement correctrices, il est vrai. De surcroît, des milliers de rentes ne sont même plus régulièrement indexées au renchérissement. La tendance est ainsi clairement amorcée d'une réduction de la valeur réelle des rentes du deuxième pilier. Les rentes AVS ne sont adaptées que tous les deux ans à l'évolution des salaires et des prix, sauf si le taux d'inflation annuel dépasse 4 pour cent. Avec cette disposition légale, les rentes AVS croissent moins que les salaires de la plupart des actifs. Le fait que les revenus des premier et deuxième piliers augmentent nettement moins que le PIB nominal justifie lui aussi la non-imposition facultative de la valeur locative pour les retraités.

3. Le contenu de l'initiative inciterait beaucoup d'actifs et de retraités à réduire leur dette hypothécaire, ce qui paraît opportun en considérant, d'une part, la dette hypothécaire globale de la population suisse, qui dépasse 600 milliards de francs, et, d'autre part, la hausse prévisible des taux d'intérêt à moyen terme.

Il est vrai que cette initiative présente certains inconvénients, mais c'est aussi vrai du contre-projet du Conseil fédéral et de la version amendée par le Conseil des Etats.

La longueur de nos processus de décisions politiques et la difficulté d'obtenir un consensus autour du contre-projet nous incite à vous proposer de demander au peuple et aux cantons d'accepter l'initiative qui a le mérite d'être claire, ciblée et d'améliorer la situation des personnes âgées propriétaires de leur logement mais disposant de faibles revenus.

**Heim Bea (S, SO):** Etwas erstaunt hat mich die Haltung des Bundesrates schon. Er hat geschrieben: kein Handlungsbedarf. Also lehnt er die Initiative ab. Ich denke, das sehen nicht nur die Initiantinnen und Initianten, sondern das sieht auch ein recht grosser Teil der älteren Menschen anders.

Die Wohnsituation der älteren Mittelstandsbevölkerung zeichnet sich durch eine hohe Eigentumsquote aus. Dabei leisten sich nicht wenige erst im fortgeschrittenen Alter etwas Eigenes. Warum? Wohneigentum bedeutet Sicherheit, Wohnsicherheit. Es ist nämlich alles andere als leicht, nach einer Wohnungskündigung mit sportlichen 75, 80 Jahren noch eine neue Wohnung zu finden. Die Furcht, eines Tages aus der geliebten Mietwohnung herauskatapultiert zu werden, bewegt darum nicht wenige, etwas Eigenes zu kaufen und so weniger Mietspekulationen ausgesetzt zu sein. Darum lebt ein hoher Anteil älterer Menschen in einem eigenen Haus oder in einer Eigentumswohnung. Um die Wohnkosten tief zu halten, zahlen dann viele möglichst viel ab. Das erleichtert das Auskommen mit den tieferen Einkommen, die ein Rentnerhaushalt hat, und schützt vor einem drohenden Anstieg der Hypothekenzinsen, die ja auch schon mal auf einer Höhe von 5 und mehr Prozent lagen.

Die Kosten für das Wohnen und die steigenden Kosten für die Gesundheit summieren sich laut dem Bundesamt für Statistik im Schnitt auf 20 Prozent der monatlichen Ausgaben eines Rentnerhaushaltes. Also haben sie eine höhere Belastung als jüngere Altersgruppen. Die Pensionierung und dann der fehlende Teuerungsausgleich auf den Renten unterstellen das Budget auch eines Mittelstands-Rentnerhaushaltes schlicht der Schwindsucht. Das führt Wohn- und Hauseigentümer nicht selten in verzwickte Probleme. Sie haben alles abbezahlt, stellen fest, dass sie nirgends günstiger wohnen als daheim, in ihrem gewohnten Daheim, aber das Geld reicht nicht mehr.

Ich lehne diese Initiative aber trotzdem ab; ich lehne sie auch als Präsidentin der Pro Senectute in unserem Kanton ab. Die gewünschte «Lex sicheres Wohnen im Alter» würde eine bestimmte Gruppe Menschen besonders privilegieren und käme darüber hinaus gerade den sehr Vermögenden sehr zugute. Die steuerlichen Ausfälle aber hätte einmal mehr die Allgemeinheit zu tragen, die Jungen wie auch jene, die ganz und gar nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen. Dazu kommt, dass man eigentlich lange im Voraus weiss, was auf einen zukommt, wenn man ein Eigenheim abbezahlt und mit dem Eigenmietwert Einkommen versteuern muss, das man infolge Pensionierung vielleicht dann eben nicht mehr hat. Man kann darum auch lange im Voraus seine finanzielle Sicherheit planen.

Darum würde ich mich gerne statt für den vorgeschlagenen Systemwechsel für etwas anderes starkmachen, nämlich für eine Alternative, für die Reduktion des Eigenmietwertes für Wohneigentümer im Rentenalter mit kleinem Einkommen, für die vielen Frauen, die z. B. nur eine AHV-Rente haben, und das sind immer noch 50 Prozent der älteren Frauen. Gewisse Kantone kennen diese Möglichkeit schon, sie bringt eine effektive, eine zielgruppenorientierte Erleichterung ohne irgendwelche Mitnahmeeffekte. Heute haben, wie gesagt, immer noch 50 Prozent der Frauen nur die AHV. Eine Reduktion des Eigenmietwertes würde ihnen genau das ge-

ben, was die Initiative eigentlich zu wollen vorgibt: Sicherheit, ein sicheres Wohnen im Alter. Eine Senkung des Eigenmietwertes wäre also besser und gezielter. Ich bitte Sie darum, die Volksinitiative zur Ablehnung zu empfehlen.

**Bortoluzzi Toni (V, ZH):** Ich möchte vorweg sagen, dass es mich eigentlich erstaunt, dass sich dieses Thema steuerpolitisch orientiert und vor allem auch so abgehandelt wird. Für mich ist es in erster Linie ein vorsorgepolitisches Thema. Das ist bei dieser Initiative entscheidend, und diese Frage wird, so meine ich, in der ganzen Diskussion ungenügend beantwortet.

Mit dieser Initiative wird etwas verlangt, was eigentlich gar nie anders hätte sein dürfen. Im Alter günstig im Wohneigentum wohnen zu können ist Teil mittelständischer Vorsorge. Die Belastung durch selbstbewohntes Eigentum wird während der aktiven Zeit abgebaut, damit man mit den bescheideneren Einkünften der Rentenzeit gut leben kann. Das ist Teil des Dreisäulensystems! Das wird hier in keiner Art und Weise diskutiert, und das ist für mich eigentlich auch enttäuschend. Das Anliegen der zweiten Säule mit dem bestehenden Vorbezug ist es – das haben wir hier einmal beschlossen –, in einer ersten Phase den Erwerb von selbstbewohntem Eigentum zu begünstigen. Mit der dritten Säule und damit mit dieser Initiative wird dieses Anliegen eigentlich erst recht bestätigt; das ist die Absicht dieser Initiative bzw. der tiefere Grund dafür.

Ich unterstütze diese Initiative, weil sie vorsorgepolitisch sinnvoll ist. Sie ergänzt die bestehenden Instrumente und passt sich in das vielgelobte Dreisäulensystem unseres Landes ein. Die Initiative fördert zudem die Eigenverantwortung und löst die Probleme von Rentnern, die Mühe haben, Steuern auch auf nichtvorhandenem Einkommen zu entrichten. Es ist unverständlich, dass man ein solches Begehren nicht in erster Linie aus der vorsorgepolitischen Warte beurteilt. Es müsste im Interesse des Staates sein, das Verhalten, welches mit der Initiative möglich wird, zu fördern. Die Verschuldung im Alter generell zu reduzieren ist etwas, was meines Erachtens unbedingt anzustreben ist. Auf der einen Seite wird der Eigenmietwert im Alter dem Einkommen zugerechnet, auf der andern Seite bezahlt der Staat Pflegebeiträge und Prämienverbilligungen. Diese Frage stand in diesem Zusammenhang offensichtlich nie zur Diskussion, und das möchte ich hier zum Ausdruck bringen. Das ist enttäuschend und – ich wiederhole es – wird aus dieser Warte nicht genügend bewertet und beleuchtet.

Für Jüngere, die sich Eigentum erwerben wollen, ändert sich mit dieser Initiative nichts. Sie werden nach wie vor steuerlich begünstigt. Der Unterschied zwischen den Generationen, der hier beklagt wird, lässt sich mit dem Dreisäulensystem begründen. Das ist die Idee, die hinter diesem System steckt. Das ist letztlich entscheidend. Dass damit weniger Steuern für den Staat anfallen, ist klar.

Der Eigenmietwert ist insbesondere im Alter ohnehin fremd. Man sollte dieser Initiative daher die Zustimmung geben. Es ist dann möglich, in der Gesetzgebung das selber bewohnte Eigentum in Verbindung mit der Wohnsitznahme zu bringen. Es ist für mich auch stossend, wenn man behauptet, der Zweitwohnungsbesitzer werde mit der Initiative ebenfalls begünstigt. Ich glaube, das ist etwas, das auch nicht im Sinne des Erfinders der Initiative ist.

Ich bitte Sie hier, die Initiative zur Annahme zu empfehlen.

**Stöckli Hans (S, BE):** Herr Bortoluzzi, Sie begründen die Zustimmung zur Initiative mit dem Dreisäulenprinzip. Sie sagen, das sei Bestandteil der dritten Säule. Meine Frage: Wie wollen Sie im System der Initiative dem Mieter, der nicht Eigentümer, sondern eben Mieter ist, die gleichen Chancen geben, die dritte Säule so aufzubauen, wie Sie das für den Eigentümer vorsehen?

**Bortoluzzi Toni (V, ZH):** Es hat jeder in unserem Land die Möglichkeit, Wohneigentum zu erwerben. Viele mittelständische Familien verzichten auf verschiedene Annehmlichkeiten

ten und setzen ihre Mittel ein, um Eigentum zu erwerben. Das ist die Situation, und das ist keine Benachteiligung für Mieter. Es steht jedem Schweizer, jedem Bürger in unserem Land frei, Eigentum zu erwerben oder sich darauf zu konzentrieren, Eigentum anzustreben. Der eine will vielleicht lieber ein schönes Auto kaufen, ein Zweiter geht vielleicht für fünf Wochen irgendwohin in die Ferien, aber ein Dritter legt seine Mittel für Wohneigentum auf die Seite, und am Schluss, wenn er glaubt, er könne im Alter mit der dritten Säule günstig wohnen, bestraft ihn der Staat. Das wollen wir nicht.

**Ingold Maja** (CEg, ZH): Die EVP befürwortet die Abschaffung des Eigenmietwertes. Wer die Schulden auf seinem Haus abzahlt, soll nicht länger bestraft werden. Abzüge für Investitionen in die Energieeffizienz sind ein willkommenes zusätzliches Anreizsystem für die Senkung des Gesamtenergieverbrauchs. Erfreulicherweise will der Bundesrat den Eigenmietwert mit seinem Gegenvorschlag nicht nur für die über 65-Jährigen, sondern generell abschaffen. Bekanntlich ist die Folge der Eigenmietwertbesteuerung, dass schuldenfreies Wohnen sehr teuer ist, und zwar nicht nur für Seniorinnen und Senioren: Heute wird bestraft, wer die Hypothek auf seinem Haus zurückbezahlt. Dieser kontraproduktive Ansatz leistet der Schuldenwirtschaft Vorschub. Das kann nicht das Ziel sein. Der generelle Systemwechsel bei der Besteuerung von selber genutztem Wohneigentum ist der richtige Schritt. Der Systemwechsel ist ein altes Anliegen der EVP. Das Wichtigste ist ihr, den Fehlanreiz für das Schuldenmachen zu beseitigen. Je höher der Schuldzins, desto höher die Steuerersparnis: Wir halten solche Mechanismen für völlig falsch und für ein verfehltes Signal, das von Generation zu Generation weitergegeben wird. Da muss man sich nicht wundern, wenn schon Oberstufenschülerinnen und -schüler ein Schuldenproblem haben und die Fachleute vom Betreibungsamt in die Klassen gehen, um die Schüler zu instruieren und anzuleiten, wie sie ihre wirtschaftliche Eigenständigkeit aufbauen und nicht in die Schuldenspirale geraten. Zusammengefasst: Wir wollen den Systemwechsel für die Seniorinnen und Senioren, weil sie nicht schlechter fahren sollen, wenn sie aus innerer Pflicht und Eigenverantwortung ihre Schuldbriefe tilgen. Wir wollen den Systemwechsel generell als Prävention für die junge Generation, die Eigenverantwortung lernen soll.

Allerdings kann die EVP die Vorlage nur dann unterstützen, wenn mit dem Eigenmietwert auch mindestens ein Teil der Abzüge für die Unterhaltskosten abgeschafft wird. Wir hatten viel Sympathie für den Vorschlag des Bundesrates, die Abzüge für Schuldzinsen generell zu streichen. Aber weil die Revision nicht mehr nur selbstgenutztes Eigentum, sondern auch vermietete Häuser und Wohnungen von Privateigentümern betrifft, ist es richtig, dass die dadurch entstehende Ungleichbehandlung beseitigt wird. Entscheidend ist, dass sich durch die Reform die Belastungsunterschiede zwischen den Steuerpflichtigen insgesamt nicht vergrössern.

**Unterhaltsabzug und energetischer Umbau:** In Bezug auf den Unterhaltsabzug gilt heute, nach dem Entscheid zum Atomausstieg, eine wichtige neue Priorität. Der Unterhaltskostenabzug zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele bekommt einen neuen Charakter und eine neue Legitimität. Für die nächste Zukunft ist es entscheidend, dass möglichst umfassend energetisch saniert wird und die Hauseigentümer hier auch einen Anreiz bekommen zu investieren. Mit der Abzugsfähigkeit von Kosten für energetische Massnahmen wird diese Zielerreichung spürbar unterstützt, und es wird ein zusätzlicher Impuls zur Reduktion des Gesamtenergieverbrauchs gegeben. Die EVP wird diesen Unterhaltskostenabzug und auch die fünfjährige Verdoppelung des Maximalabzuges unterstützen.

**Geissbühler Andrea Martina** (V, BE): Wir von der SVP-Fraktion sprechen uns für die Annahme der Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Hauseigentümerversandes Schweiz aus, welche Personen nach Erreichen des Rentenalters das einmalige Wahlrecht einräumen will, ob der Eigen-

mietwert für das selbstgenutzte Wohneigentum weiterhin besteuert werden soll oder nicht. Bei Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung würden dafür im Gegenzug die Abzüge für Schuldzinsen, Versicherungsprämien und Kosten für die Verwaltungen durch Dritte wegfallen. Der Abzug von Unterhaltskosten würde bestehen bleiben.

Es ist verwerflich, wenn alte Leute, die ihr Eigenheim schuldenfrei als Altersversicherung erachten und von der AHV leben müssen, mit der Eigenmietwertbesteuerung ein fiktives Einkommen versteuern müssen, das sie gar nicht haben. Wir machen uns für eine umfassende steuerliche Entlastung der Rentner und für die Begehren des Mittelstandes stark. Am bundesrätlichen Gegenentwurf kritisieren wir, dass die Abzüge für den Unterhalt aus unserer Sicht zu eng gefasst sind. Die darin vorgeschlagenen Abzüge wären auf Energie- und Umweltschutzmassnahmen sowie Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten beschränkt.

Der Eigenmietwert, ein fiktives Einkommen, welches besteuert wird, ist der SVP schon lange ein Dorn im Auge. Die SVP würde den Eigenmietwert deshalb abschaffen, aber gleichzeitig den Abzug der Schuldzinsen erhalten. Auch der Abzug aller werterhaltenden Unterhaltsarbeiten soll erhalten bleiben. Der Gegenvorschlag, wie er vom Bundesrat beziehungsweise aus dem Ständerat kommt, stellt keine Basis für einen Gegenvorschlag dar. Er ist zu unausgewogen. Wir unterstützen deshalb den Mehrheitsantrag auf Nichteintreten auf den Gegenvorschlag.

Ich bitte Sie aber, die Volksinitiative zu unterstützen. Wenn diese vom Volk angenommen und dann umgesetzt ist, wird es Zeit sein, sich über die generelle Abschaffung des Eigenmietwertes Gedanken zu machen.

**Kiener Nellen Margret** (S, BE): Ich bitte Sie, die Volksinitiative zur Ablehnung zu empfehlen und nicht auf den Gegenvorschlag einzutreten; dies aus folgenden Gründen: Wir haben die Sache an der Urne schon mehrfach durchgespielt, es ist erwähnt worden, 2001 mit der Ablehnung der damaligen Hauseigentümer-Initiative, 2004 mit der Ablehnung des Steuerpakets. Das Fuder wurde und wird immer wieder überladen.

Ich persönlich wäre für einen echten Systemwechsel: Eigenmietwert weg, Unterhaltskostenabzug weg, Schuldzinsenabzug weg – allerhöchstens, familienpolitisch motiviert, ein sehr beschränkter Einstiegsabzug für neuerwerbende Familien. Realpolitisch bestehen bei der jetzigen parlamentarischen Zusammensetzung aber keine grossen Erfolgsaussichten, zu einem solchen Ziel zu kommen; deswegen empfehle ich Ihnen auch Nichteintreten auf den Gegenvorschlag. Verfassungsrechtlich wurde schon von den Berichterstatterinnen und von den Kolleginnen Leutenegger Oberholzer und Meier-Schatz richtig argumentiert. Es ist alles gesagt worden. Schon mit der heutigen steuerpolitischen Ungleichbehandlung von Mietern und Wohneigentümern ist die Belastung für die Mieter zu hoch. Der steuerpolitische Unterschied zwischen einer Mieterin und einer Hauseigentümerin ist in der Schweiz, ich nenne immer dasselbe Beispiel, der folgende: Die Mieterin bezahlt die Duschbrause, wenn sie sie ersetzen muss, und hat keinen Steuerabzug; die Hauseigentümerin bezahlt die Duschbrause, wenn sie sie ersetzen muss, und zieht den Betrag bei der Steuererklärung ab.

Nun wissen wir von sämtlichen Steuerabzügen, dass sie ganz einfach die hohen und höchsten Einkommensklassen privilegieren. Finanzpolitisch können wir uns diese Steuerzufälle gar nicht leisten, weder beim Bund noch bei den Kantonen. Die heutige Situation ist volatil, es wurde von Herrn Rechsteiner angesprochen. Die steuerlichen Zufälle aus der Unternehmenssteuerreform II sind überhaupt noch nicht ausgestanden. Wir sind 2011 im ersten Umsetzungsjahr dieses bodenlosen Kapitaleinlageprinzips, das wir, geschätzte Frau Bundesrätin, mit Ihnen möglichst rasch reparieren, nachbessern und einengen möchten. Auch die Kantone stehen vor grossen finanzpolitischen Herausforderungen. Deswegen ist auch die ganz grosse Mehrheit, ja fast die volle Zahl der Kantone sowohl gegen die Volksinitiative als auch gegen den indirekten Gegenvorschlag.

Wohnbaupolitisch, geschätzter Herr Bortoluzzi, hat die Volkinitiative mit Vorsorge nicht mehr viel zu tun. Wohnbaupolitisch hätten wir eine ganz andere Herausforderung anzupacken, nämlich den Bau von günstigen Wohnungen – überall, in den Agglomerationen und bis in kleinere Dörfer hinein –, denn gerade die älteren Personen, die betagten Personen, die Rentnerinnen und Rentner, die ich als Anwältin berate, haben ganz andere Probleme. Viele wollen aus ihrem Wohneigentum raus, weil sie den ganzen «embarras» des Wohneigentums nicht mehr tragen und auch nicht ihren Erben überlassen wollen. Und dann bräuchte es etwas mehr Toleranz gegenüber 80-jährigen, 85-jährigen Mieterinnen und Mietern. Sie finden erstens keine günstigen Wohnungen, wie auch die Jüngeren nicht; zweitens ist es in Schweizer Städten, die ich kenne, für ganz betagte Personen kaum mehr möglich, eine Mietwohnung zu bekommen, weil die Immobilienverwaltungen keine älteren Menschen wünschen, die manchmal im Treppenhaus stürzen. Daher muss ich Ihnen sagen: Wir müssen günstige Wohnungen bauen, wir müssen für neue Wohnformen bauen, z. B. für Wohngemeinschaften für ältere Personen. Da würde ich auch einmal gerne einziehen, in eine Wohngemeinschaft, in eine grössere Wohnform. Das sind wohnbaupolitische Bedürfnisse, nicht dieses Steuerprivileg für die obersten zehn Prozent.

**Schibli Ernst (V, ZH):** Zuerst zu meiner Interessenbindung: Ich bin Präsident des Hauseigentümerverbandes des Bezirks Dielsdorf im Kanton Zürich mit knapp 4000 Mitgliedern. Ganz generell ist für mich sicheres Wohnen im Alter etwas, das in unserem Land in verschiedenen Formen möglich sein sollte. Im Speziellen aber ist das Eigentum in einem freizeithilfen, selbstständigen und unabhängigen Land existenziell und für die allermeisten Menschen eine zentrale Grösse. Leider wird dauernd latent versucht, das Eigentum der Menschen einzuschränken, zu reduzieren.

Mit der Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» will der Schweizer Hauseigentümerverband erreichen, dass die Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen, die ins AHV-Alter kommen, selber bestimmen können, wie sie ihr Haus, ihr Wohneigentum aufgrund ihrer persönlichen finanziellen Verhältnisse bewirtschaften wollen, sei dies mit oder ohne Eigenmietwertbesteuerung. Dieses Recht ist diesen Menschen ohne Wenn und Aber zu gewähren. Denn die Hausbesitzer haben ihr Eigentum nicht nur versteuert, mit den Investitionen zur Werterhaltung ihrer Liegenschaften haben sie auch einen wesentlichen Beitrag zu einer guten Wirtschaftslage, zum Erhalt von Arbeitsplätzen und zu einer prosperierenden Volkswirtschaft geleistet. In den meisten Fällen haben die Hausbesitzer und Wohneigentümer ihre Schulden abbezahlt oder mindestens teilweise abbezahlen können. Von solchen Leistungen hört man nicht gerne, oder sie werden wohlweislich vergessen, weil die unermessliche Anspruchshaltung verschiedener Kreise immer mehr Mittel vom Staat bedingt, um die Gleichmacherei zu fördern und die Eigenverantwortung abzubauen. Es darf nicht sein, dass Haus- und Wohneigentümer, die dem Staat mit ihren Leistungen sehr viel gegeben haben, im Alter ihr geliebtes Eigentum veräussern müssen, weil es für sie finanziell nicht mehr tragbar ist.

Mit der Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» werden die Weichen für eine offene, korrekte und notwendige Wohneigentumserhaltung und Wohneigentumsförderung langfristig richtig gestellt. Von diesem gesamtheitlichen Vorgehen profitieren nicht nur die Haus- und Wohneigentümer, sondern im Besonderen der Staat, die Wirtschaft und die Gesellschaft.

Ich bitte Sie deshalb, die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» zu unterstützen und auf den Gegenvorschlag nicht einzutreten.

**Sommaruga Carlo (S, GE):** Il y a dans ce pays une majorité qui est méprisée par le Parlement: c'est celle des locataires. Il y a en revanche une minorité qui est choyée et favorisée par de multiples cadeaux: c'est celle des propriétaires, et

plus particulièrement celle des propriétaires de leur logement.

Toutes les occasions sont bonnes pour tenter de donner la priorité aux intérêts de cette minorité que sont les propriétaires de leur logement. Ainsi notre conseil a-t-il discuté il y a quelques jours de l'épargne-logement, ce système de déductions fiscales profondément injuste, sans aucun impact sur la promotion de l'accès à la propriété. Nous aurons ce vendredi au menu des votations finales l'acceptation ou non du contre-projet indirect à l'initiative populaire «Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement» et à l'initiative sur l'épargne-logement (10.459), lequel reprend dans la loi la proposition de disposition constitutionnelle contenue dans l'initiative du Hauseigentümerverband.

Nous avons aujourd'hui à traiter une initiative populaire sur l'imposition de la valeur locative. Ici à nouveau, il s'agit d'introduire des privilèges pour certains propriétaires. L'initiative est inacceptable en soi: non seulement elle ne réduit pas l'injustice fiscale entre les locataires et les propriétaires, mais elle crée aussi des inégalités de traitement entre les propriétaires eux-mêmes.

J'aurais voulu entendre, en ma qualité de secrétaire général de l'Association des locataires de Suisse romande, de la part des orateurs des groupes libéral-radical et PDC/PEV/PVL, et surtout du groupe UDC, qui se dit très proche des petites gens, qu'ils rejettent l'initiative au motif qu'elle ne permet pas d'atteindre l'égalité de traitement avec les locataires. Non, l'argument central a été l'inégalité de traitement entre propriétaires, comme si l'inégalité entre propriétaires et locataires n'était pas digne d'intérêt!

Cela dit, il est vrai qu'il n'est pas acceptable que notre Constitution soit modifiée d'une part pour favoriser les propriétaires retraités au détriment des propriétaires encore actifs, dont certains ont d'ailleurs moins de revenu que les retraités, et d'autre part pour créer une catégorie de propriétaires les plus aisés qui auront pu amortir leur bien pendant leur vie active et donc opter pour la sortie du système de l'imposition de la valeur locative, cela au détriment de ceux qui n'auront pas pu amortir leur bien.

Mis à part le fait que l'initiative doit être rejetée en raison des défauts que j'évoque, il faut se poser la question de la nécessité de poursuivre ou non la réforme de l'imposition de la valeur locative. Ce que l'on constate, c'est que, du point de vue théorique, le changement de système, avec l'abolition de la valeur locative et la suppression de toutes les déductions fiscales liées aux intérêts, aux frais de gestion et aux travaux d'entretien, serait une option idéale. Elle supprimerait les avantages actuels des propriétaires de leur logement par rapport aux locataires de logement. Mais cette option théorique, qui ne peut être soutenue aujourd'hui par la majorité de ce Parlement, ne verra jamais le jour.

En effet, lors du traitement du paquet fiscal en 2003, comme pour l'initiative en discussion aujourd'hui, le Conseil fédéral a cherché à proposer un changement de système tout en assurant la neutralité de l'opération du point de vue du produit de l'impôt. Il n'a même pas eu l'objectif de viser à l'égalité de traitement entre la fortune des locataires et celle des propriétaires de leur propre logement. Chaque fois, la majorité bourgeoise de ce Parlement en profite pour charger le bateau avec des avantages indécents en faveur des propriétaires. Ce fut le cas avec le paquet fiscal de 2003 qui fut finalement combattu par les cantons et rejeté par le peuple par deux tiers des voix en 2004. C'est à nouveau le cas avec le contre-projet actuel modifié de telle manière par le Conseil des Etats que ce serait 650 millions de francs par année de cadeaux supplémentaires pour les propriétaires de leur logement, et ceci rien qu'au niveau fédéral. Ce serait certainement plus de 1 milliard de francs par année si on ajoutait les économies fiscales cantonales qui devraient être faites si cela était accepté et si l'on entrait en matière sur ce contre-projet.

Il n'y a pas d'espace politique dans ce Parlement pour trouver des solutions équilibrées qui tiennent compte de façon équitable de la situation fiscale des propriétaires et de celle

des locataires et qui n'accordent pas de cadeaux fiscaux indécents aux propriétaires.

Il n'y a donc pas lieu d'entrer en matière sur un contre-projet qui s'avèrera de toute façon inéquitable au final.

**Müller Thomas (V, SG):** Ich lege zu Beginn meine Interessenbindung offen: Ich bin Mitglied des Vorstandes des Schweizerischen Hauseigentümergebietes.

Die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» löst nicht alle Probleme der ungerechten Eigenmietwertbesteuerung, aber sie beseitigt die größten Mängel im heutigen System. Der Erwerb von Stockwerkeigentum oder Hauseigentum verschafft nicht nur Gestaltungsfreiheit bei der persönlichen Wohnqualität. Der Entscheid für Wohneigentum ist oft auch ein wichtiger Schritt für die eigene Altersvorsorge; dies insbesondere dann, wenn Eigentümer die anfänglichen Hypothekenschulden über viele Jahre abzahlen.

Völlig quer zu dieser Art der Altersvorsorge steht, dass der Fiskus das Abzahlen von Schulden bestraft. Die Eigenmietwertbesteuerung wird zur Belastung, wenn der steuerlichen Aufrechnung eines fiktiven Einkommens keine abzugsfähigen Schulden bzw. Schuldzinsen mehr gegenüberstehen. Dieser Umstand wird für ältere Eigentümer noch verschärft, weil die Rentenentwicklung in der ersten und zweiten Säule in aller Regel nicht Schritt hält mit der von den Steuerbehörden regelmässig erhöhten Eigenmietwertveranlagung. Im «worst case» bringt die Eigenmietwertbesteuerung ältere Eigentümer in die Lage, dass ihr Bargeld aus Renten und allenfalls Vermögensertrag nicht ausreicht, um die Steuer auf dem fiktiven Einkommen aus Wohneigentum zu bezahlen. Sie müssen dann im Alter verkaufen, was ihnen ein Leben lang wichtig war. Solchen Eigentümern verschafft die Volksinitiative mit dem einmaligen Wahlrecht ab Erreichen des AHV-Alters Luft. Die Vorlage betrifft ein Vorsorgethema, ist Teil des Dreisäulenprinzips, wie Herr Bortoluzzi richtig dargestellt hat.

Ich empfehle Ihnen deshalb Zustimmung zur Volksinitiative.

Mit dem indirekten Gegenvorschlag wollen Bundesrat und Ständerat noch weiter gehen und mit der generellen Abschaffung des Eigenmietwertes gleich auch einen Systemwechsel vornehmen. Es gibt zwar gute Gründe für einen solchen Systemwechsel, aber sicher nicht in der Art des indirekten Gegenvorschlags. Der Ständerat hat den Entwurf des Bundesrates zwar noch leicht nachgebessert. In der Ausgestaltung ist der indirekte Gegenvorschlag aber immer noch eigentumsfeindlich. Ich weiss, dass ich mich in diesem Punkt von den Kolleginnen Lucrezia Meier-Schatz und Susanne Leutenegger Oberholzer klar unterscheidet.

Nicht akzeptabel ist, dass der Abzug von Schuldzinsen generell nur noch im Umfang von 80 Prozent des Vermögensertrages zugelassen werden soll. Diese Änderung betrifft nicht nur die Leute mit selbstgenutztem Wohneigentum, sondern einen weit grösseren Kreis von Steuerpflichtigen. Nicht akzeptabel ist die Abschaffung des Abzuges für den Gebäudeunterhalt, insbesondere für energiesparende Massnahmen. Hier handelt die Politik widersprüchlich: Sie will Gebäudesanierungen, aber sie streicht Anreize.

Aufgrund der Debatte im Ständerat besteht keine Aussicht, dass der Ständerat zu einer wirklichen und wesentlichen Nachbesserung des Gegenvorschlags Hand bieten wird, selbst wenn wir im Nationalrat nachbessern. Es ist deshalb richtig, gemäss Antrag der Mehrheit der WAK gar nicht auf den Gegenvorschlag einzutreten.

**Carobbio Guscetti Marina (S, TI):** Depositata dall'Associazione svizzera dei proprietari fondiari, l'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati», con la quale si propone, come sapete, l'introduzione di un esonero facoltativo dell'imposizione del valore locativo per le persone anziane, ha un titolo fuorviante. In realtà, con la possibilità per i pensionati di decidere in maniera irrevocabile in merito alla non imposizione del valore locativo, pur non permettendo più la deduzione degli interessi maturati sui debiti relativi alla proprietà abitativa, si potranno ancora dedurre le spese di

manutenzione e le spese per il risparmio energetico e per la conservazione dei monumenti storici.

Se quest'iniziativa venisse accettata si tratterebbe di fatto di un'ineguaglianza di trattamento nei confronti degli altri proprietari a favore dei proprietari anziani, ma anche e soprattutto di un trattamento privilegiato dei proprietari d'alloggio rispetto agli inquilini, proprietari che potrebbero ottimizzare al meglio le loro imposte. L'iniziativa poi causa perdite fiscali agli enti pubblici, quantificabili secondo le cifre fornite dall'amministrazione federale già per quanto concerne l'imposta federale diretta in circa 200 milioni di franchi annui, alle quali si aggiungono le perdite fiscali sulle imposte cantonali.

Per i motivi esposti, oltre all'Associazione Svizzera inquilini e altre associazioni, oltre alla maggioranza della commissione, oltre al Consiglio federale, 20 Cantoni sono contro l'iniziativa.

Ma come sapete, il Consiglio federale dapprima e il Consiglio degli Stati poi, per correggere questa ineguaglianza ne hanno proposta un'altra, quella nei confronti degli inquilini. Mi riferisco al controprogetto indiretto che il Consiglio di Stato ha accettato come risposta a quest'iniziativa nella sessione di primavera, addirittura introducendo ulteriori sgravi fiscali a favore dei nuovi proprietari per i costi ipotecari e i costi di mantenimento degli immobili.

Oggi abbiamo la possibilità di dissociare questi due progetti, di respingere l'iniziativa e invitare il popolo a fare altrettanto e di non entrare in materia del controprogetto. Con il nostro voto abbiamo la possibilità di difendere gli interessi della maggioranza della popolazione Svizzera invece di fare regali fiscali a pochi privilegiati.

L'iter legislativo odierno è tutt'altro che formale. Inquilini e proprietari devono essere trattati in maniera uguale dal punto di vista fiscale; a parità di situazione finanziaria devono pagare le stesse imposte. Già oggi i proprietari beneficiano di un privilegio fiscale di circa 500 milioni di franchi per quanto riguarda l'imposta federale diretta e arrivano complessivamente al miliardo di franchi se si tiene conto delle imposte comunali e cantonali. Non si tratta di essere contrari a una semplificazione del sistema. Ma quanto proposto è contrario al principio della parità di trattamento degli inquilini e dei proprietari d'alloggio. Si tratta di un'apparente semplificazione del sistema che porta ad una importante perdita di gettito fiscale, che per il controprogetto, così come voluto dal Consiglio degli Stati, è calcolata addirittura a 1,2 miliardi di franchi tra mancati introiti per la Confederazione e per i cantoni – tanto più che non si tratta di un vero cambiamento di sistema, dal momento che sono mantenute le possibilità di deduzione dei costi di manutenzione e dei costi ipotecari. Se l'iniziativa fosse accettata, si tratterebbe di una distorsione del sistema che avrebbe gravi conseguenze per l'ente pubblico e per gli inquilini.

L'iniziativa e anche il controprogetto indiretto vanno a scapito degli inquilini e causano perdite, appunto, come dicevo, di milioni di franchi, che mancheranno nelle casse pubbliche, il che porterà a conseguenze importanti per tutti, quindi anche per gli inquilini, considerati i pacchetti di risparmio e le misure di risparmio che poi conseguentemente verranno proposte.

Fatte queste considerazioni non posso che invitarvi a respingere l'iniziativa e non entrare nel merito del controprogetto proposto.

**Fuchs Thomas (V, BE):** Als neuestes Ratsmitglied höre ich wahrscheinlich noch etwas aufmerksamer zu. Ich muss sagen, nachdem ich den Rednerinnen und Rednern zugehört habe – Frau Lucrezia Meier-Schatz, dem Grünen Louis Schelbert oder gewissen Genossinnen und Genossen –: Ihr Gejammer ist ja unerträglich – Probleme, Probleme, Probleme! Ich hatte den Eindruck, dass wir hier im Rat sind, um Lösungen zu suchen und zu finden, und nicht, um Probleme zu suchen.

Die Leute in der Schweiz werden immer älter, und sie wollen länger aktiv bleiben, und vor allem wollen sie den letzten Lebensabschnitt so lange wie möglich in ihren eigenen vier

Wänden verbringen. Das ist logisch und hat mit rechts oder links denn eigentlich auch gar nichts zu tun. Der Anteil der über 65-Jährigen steigt und steigt, und ich stelle die Frage an Sie: Wie alt sind Sie in zwanzig Jahren? Sie können diese Frage selber beantworten. Es ist schlimm genug, wenn einem Krankheit oder Gebrechlichkeit die Bewegungsfreiheit einschränken. Noch schlimmer ist es aber, wenn man aus finanziellen oder steuerlichen Gründen sein Eigenheim oder seine Eigentumswohnung im Alter verlassen muss. Dies bedeutet nämlich auch eine Verpflanzung aus dem Quartier, weg von Freunden, Nachbarn und der vertrauten Umgebung. Altersresidenzen für vermögende Senioren sind für die meisten Pensionäre aus finanziellen Gründen keine echte Alternative. Hausgemeinschaften, Alters- und Pflegeheime sind auch nicht jedermanns Sache. Heute hat man aber ein breites Angebot, um das Leben im Alter zu erleichtern: Spitex, Pflege im Haus, Mahlzeitendienst, mit baulichen Massnahmen kann man dafür sorgen, dass man länger im Haus bleiben kann.

Die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» will nun ermöglichen, dass auch Investitionen für Massnahmen, welche dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, weiterhin vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden können. Das ist weitsichtig und sinnvoll und ermuntert zu den von uns gewünschten Investitionen.

Es ist beschämend, dass man die offensichtlichen Probleme der Wohneigentumsbesteuerung nicht lösen will. Es ist doch nicht richtig und schon gar nicht gerecht, wenn diejenigen bestraft werden, die ein Leben lang gespart und ihre Schulden abbezahlt haben. Nehmen wir als Beispiel Frau Klara Moser. Sie wohnt im Berner Kirchenfeldquartier in einem Einfamilienhaus; der Wert des Hauses ist 2,5 Millionen Franken. Der Eigenmietwert beträgt 50 000 Franken. Frau Moser hat keine Ersparnisse, aber auch keine Schulden mehr auf ihrem Haus, einer stattlichen Villa. Sie lebt bescheiden von der AHV, und eine Ergänzungsleistung bekommt sie nicht, weil sie eine Liegenschaft hat. Frau Klara Moser muss also nebst der AHV auch noch die 50 000 Franken Eigenmietwert als Einkommen versteuern, ein rein fiktives Einkommen, das nie auf ihr Konto kommen wird. Da sie keine Schuldzinsen abziehen kann, bezahlt sie in Bern massiv Steuern. Zudem steigt der Eigenmietwert, währenddem die Renten kaum ansteigen. Geld kann sie wegen ihrem Alter von über 75 Jahren bei den meisten Banken nicht mehr aufnehmen. Die schlechte und einzige Lösung: Sie muss sich vom Haus trennen und dann vom Erlös eine teure Wohnung mieten oder in eine Altersresidenz umziehen.

Sorry, das ist doch nicht normal. Hätte Frau Moser ihr Geld in früheren Jahren verprasst, für Ferien gebraucht oder im Spielcasino verjubelt, dann hätte sie heute vermutlich noch eine Hypothek, dann könnte sie die Schuldzinsen abziehen und würde nur einen Bruchteil an Steuern zahlen. Wollen wir wirklich diejenigen bestrafen, die ihre Hypotheken abbezahlt haben und nun schuldenfrei leben?

Wir haben heute die Gelegenheit, den Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung wahrzunehmen. Helfen Sie mit, dass ältere Wohneigentümer mit abbezahltem Wohneigentum und bescheidenem Einkommen auch im Alter in ihrem Eigenheim bleiben können. Heute wird leider das Schuldenmachen belohnt, und das ist falsch. Setzen wir ein Zeichen für die ältere Generation, für unsere Mütter und Väter, die möglichst lange zu Hause wohnen wollen. Diesen ist mit einem lauwarmen Gegenvorschlag nicht geholfen. Lassen Sie unsere Senioren nicht im Stich, und stimmen Sie Ja zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter». Suchen Sie nicht immer nach neuen Problemen. Es stört mich nicht, wenn man das Haar in der Suppe sucht, aber es stört mich, wenn man vorher den Kopf über der Suppe schüttelt. Seien Sie also etwas optimistisch und nicht derart von Missgunst getrieben.

**Stöckli Hans (S, BE):** Das Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis, und zwar in jeder Lebenslage und insbesondere auch in jedem Alter. Es gibt keinen Grund, diese Grundlage der Lebensqualität je nach Alter unterschiedlich

zu behandeln. Aus meiner Tätigkeit als Stadtpräsident und Finanzdirektor weiss ich um die Bedeutung der Wohnbaupolitik. Ich habe mich auch für die Wohnbaupolitik, die Wohneigentumsförderung und die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum eingesetzt. Ich weiss, dass die Kosten für das Wohnen in der Zeit, in welcher nebst den Erwachsenen auch noch den Kindern ein Heim zu bieten ist, viel mehr ins Gewicht fallen als in der Zeit der Pension, des AHV-Alters.

Die Initiative würde zu einer einseitigen Bevorteilung derjenigen in unserem Lande führen, die schon vermögend sind, was natürlich noch durch die teilweise Abschaffung der Erbschaftssteuer verstärkt wird. Es trifft zwar zu, dass in der Schweiz der Anteil des Wohneigentums im Vergleich zu unseren Nachbarstaaten tief ist. Aber diese Initiative ist kaum ein probates Mittel, um das Wohneigentum zu fördern, weil nämlich diejenigen, die mit dieser Initiative gefördert werden sollen, bereits im eigenen Wohnraum leben.

Natürlich gibt es auch im Alter schwierige finanzielle Engpässe zu meistern – das will ich nicht bestreiten, Herr Fuchs –, insbesondere, wenn nur noch eine Person in einem Haus und diese lediglich von der AHV lebt. Für diese Fälle, aber eben nur für diese Fälle könnte eine Lösung gefunden werden, z. B. dergestalt, dass für Wohneigentümer mit einem kleinen Einkommen, beispielsweise mit der AHV-Rente, der Eigenmietwert reduziert würde. Dazu braucht es die Initiative nicht, denn diese Initiative bringt das von Ihnen immer abgelehnte Giesskannenprinzip.

Die gleiche finanzielle Situation findet sich vermehrt auch bei den anderen Generationen. Arbeitsplatzverlust, Wohnortwechsel wegen Wechsel des Arbeitsplatzes, Scheidungen, Trennungen oder auch der Tod eines Ehepartners führen zu grundlegenden Veränderungen, auch in Bezug auf die Wohnsituation. Ich habe in meiner Tätigkeit als Scheidungsrichter tausend Ehen getrennt und geschieden. Ich musste mich in unzähligen Fällen auch um die Auflösung der bewohnten Liegenschaft kümmern. Das war einschneidend, insbesondere wegen des Herausreisens der Kinder aus ihrem gewohnten Lebensumfeld. Für diese Fälle, die zweifellos zahlreicher sind als die von der Initiative erfassten Fälle, bietet diese Initiative keine Hilfe.

Augenfällig ist die erneute Benachteiligung der zahlreichen Mieterinnen und Mieter in unserem Land. Sie würden überhaupt nicht profitieren, müssten aber die entstehenden Steuerausfälle mittragen. Ich bin für einen Systemwechsel und damit für die generelle Abschaffung des Eigenmietwertes, aber für alle und ohne Abzugsmöglichkeiten bei Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen. Allerdings dürfte dieses neue System nicht mit der Initiative gekoppelt werden. Deshalb stehe ich für die Entkoppelung der Vorlage ein: Ich lehne die Volksinitiative ab und werde dem Nichteintretensantrag zum Gegenvorschlag zustimmen.

**Rime Jean-François (V, FR):** Au nom du groupe UDC, je vous demande de soutenir l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» et de ne pas entrer en matière sur le contre-projet.

J'ai bien suivi le long débat de cet après-midi. Je constate que tous les arguments que j'avais prévu de développer ont été exposés en détail par d'autres orateurs. Permettez-moi de relever juste quelques points.

Monsieur Sommaruga a été très virulent contre l'initiative, mais j'aimerais rappeler que l'accès à la propriété du logement est un but qui doit être soutenu par la Confédération. Je pars de l'idée que, par ces mesures, on va permettre d'atteindre ce but.

La valeur locative, qui est un revenu fictif, a été très largement discutée dans de très nombreux débats dans ce Parlement sans qu'on trouve de solution. Je dois aussi reconnaître que, dans les contacts qu'on a avec la population, c'est un sujet qui revient très régulièrement.

Je pense que notre but devrait être la mise en place d'une politique fiscale qui permette aux propriétaires de rembourser leurs hypothèques et les incite à le faire. On sait qu'aujourd'hui de très nombreux nouveaux propriétaires achètent leur logement grâce à leur avoir du deuxième pilier. Or

qu'est-ce qui se passe lorsqu'ils atteignent 65 ans? Ils n'ont plus cet avoir du deuxième pilier, c'est les fonds propres pour leur immeuble. De plus, leur immeuble a une valeur locative, et ils ont donc un revenu fictif et encore des dettes hypothécaires.

Alors je crois qu'avec la solution qui nous est proposée dans l'initiative populaire on devrait corriger en partie ce problème. Elle prévoit de modestes déductions pour l'entretien. Celles-ci devraient empêcher que la branche de la construction soit trop pénalisée par cet entretien, mais elles devraient surtout permettre de maintenir la valeur des biens immobiliers.

Je crois que le contre-projet ne répond à aucune des attentes des initiants, c'est pour cela que je vous demande de soutenir l'initiative populaire et de ne pas entrer en matière sur le contre-projet.

**Thanei Anita (S, ZH):** «Sicheres Wohnen im Alter» – wer möchte das nicht? Doch genau wie Bausparen kein taugliches Mittel für die Wohneigentumsförderung ist, löst die vorliegende Steueroptimierungs-Initiative die Probleme im Zusammenhang mit der Wohneigentumsbesteuerung nicht und sichert auch nicht das Wohnen im Alter. Sie führt überdies, und beim indirekten Gegenvorschlag ist das noch mehr der Fall, zu einer eklatanten Ungleichbehandlung gegenüber den Mieterinnen und Mietern. Denn die daraus resultierenden Steuerausfälle haben Steuererhöhungen oder Sparpakete für alle zur Folge, vor allem für die Mietenden.

Der Titel inspiriert mich jedoch: Ich bin für sicheres Wohnen im Alter; ich bin für sicheres Wohnen in der Jugend; ich bin für sicheres Wohnen im mittleren Alter; ich bin für sicheres Wohnen für alle! Doch die meisten älteren Menschen sind eben Mieterinnen und Mieter und nicht Eigentümerinnen und Eigentümer. Wem es ernst ist mit sicherem Wohnen im Alter, der setzt sich erstens für eine Verbesserung des Kündigungsschutzes ein, zweitens für eine Verbesserung des Preisschutzes, drittens für neue Wohnformen für ältere Menschen, viertens generell für mehr Alterswohnungen.

Zum Abschluss eine generelle Bemerkung zur Wohneigentumsbesteuerung: Das heutige Modell ist Gegenstand dauernder politischer und juristischer Auseinandersetzungen. Es beginnt bei der Festsetzung des Eigenmietwertes; dieser ist zum Teil auf unter 60 Prozent des Marktmietwertes festgesetzt und führt schon so im geltenden System zu einer Ungerechtigkeit gegenüber den Mieterinnen und Mietern. Es macht auch das ganze System kompliziert. Wenn ich mich richtig erinnere, ist es vor allem die rechte Seite dieses Rates, die eine Vereinfachung des Steuersystems wünscht.

Deshalb sage ich Nein zur Initiative, Nichteintreten auf den indirekten Gegenvorschlag und Ja zu einem reinen Systemwechsel. Das heisst: keine Versteuerung des Eigenmietwertes mehr, aber auch keine Abzüge und kein Herumschräubern an einem bereits jetzt schon unbefriedigenden System.

**Killer Hans (V, AG):** Der Gebäudepark Schweiz stellt einen enormen Wert dar, und die regelmässigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten dienen dem Erhalt dieses Wertes. Sie bilden die Grundlage dafür, dass der Gebäudebestand in der Schweiz nicht zerfällt. Mit der vor rund zwei Jahren in diesem Haus beschlossenen Abschaffung der sogenannten Dumont-Praxis wurde bezweckt, das steuertechnisch bedingte, unsinnige Hinausschieben von notwendigen Renovationsarbeiten an Gebäuden wegfallen zu lassen. Als Präsident von Bauen Schweiz möchte ich auf die Wichtigkeit solcher Investitionen hinweisen – ich habe damit auch meine Interessenbindung dargelegt.

Ich möchte den Fokus etwas auf den Gebäudeunterhalt legen. Werterhaltende Investitionen in Gebäude stellen einen gesamtwirtschaftlich entscheidenden Faktor dar. Erneuerungsaufwendungen sind nicht nur aus Sicht der Bauwirtschaft sehr sinnvoll, sondern sind auch im Interesse der finanzierenden Banken. Sie stellen auch einen schönen Teil der Aufträge für Handwerker dar. Auch vor dem Hintergrund der aktuellen Umwelt- und Klimapolitik soll es möglich sein, steuerwirksam Investitionen vorzunehmen, welche über die

energetischen Massnahmen hinausgehen. Dazu muss es aber zwingend weiterhin möglich sein, solche Investitionen ohne Limite vom steuerbaren Einkommen abziehen zu können.

Die bisherige Gesetzgebung bildet für konstante Unterhaltstätigkeiten eine gute und ausreichende Basis. Es gibt also eigentlich aus Sicht des Werterhaltes keinen Grund, hier Änderungen vorzunehmen, weder im Rahmen der Initiative noch im Rahmen des indirekten Gegenvorschlages. Aus der hier geschilderten Optik gibt es keinen Grund, den vom Ständerat verabschiedeten indirekten Gegenvorschlag zu unterstützen. Die darin limitierte Abzugsfähigkeit von Unterhaltsaufwendungen ist unnötig und somit abzulehnen. Lehnen wir den Gegenvorschlag also ab, bzw. treten wir darauf gar nicht erst ein.

Da in der Initiative die Unterhaltsabzüge ebenfalls auf 4000 Franken beschränkt sind, was für das Baugewerbe mit seinen vielen KMU eine Verschlechterung darstellt, sehen viele Handwerker keinen Grund, diese Initiative zu unterstützen. Wir sind gegen jede Reduktion der Unterhaltsabzüge; dies, obwohl die Wahlfreiheit von im Pensionsalter stehenden Gebäudeeigentümern, Eigenmietwert und Schuldzinsabzüge im Rahmen der Einkommenssteuer zu berücksichtigen oder darauf zu verzichten, durchaus gerechtfertigt sein kann und sympathisch daherkommt.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Der Bundesrat hat in seiner Botschaft zur Initiative klargemacht, dass das Volksbegehren aus vier Gründen nicht zielführend ist. Ich möchte kurz rekapitulieren, was in der Botschaft steht:

1. Die Einführung eines einmaligen Wahlrechts – und das wird hier verlangt – führt zu einer Ungleichbehandlung, und zwar eigentlich zu einer doppelten Ungleichbehandlung. Es führt zum einen zu einer Ungleichbehandlung der Generationen, weil ja nur Leute im AHV-Alter von einem Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung profitieren würden, zum anderen zu einer Ungleichbehandlung von AHV-berechtigten Mietern.

2. Das Wahlrecht soll unabhängig davon gelten, ob eine solche Privilegierung überhaupt nötig ist, d. h., es gibt eine Umverteilungspolitik mit der Giesskanne. Das kann man wollen oder nicht, jedenfalls ist es nicht zielführend.

3. Es gibt an sich keinen unmittelbaren Handlungsbedarf, also keinen unmittelbaren Bedarf für einen solchen Vorschlag. Sie kennen die Studien zur Wohlstandsverteilung in der Schweiz, zum Erbschaftswesen und auch zur wirtschaftlichen Situation von Erwerbstätigen. Gerade da sehen Sie, dass die Gruppe der AHV-Pflichtigen am wenigsten Not hat in dem Sinne, dass Ermässigungen notwendig wären. Natürlich gibt es auch bei AHV-Pflichtigen Situationen – Frau Heim hat darauf hingewiesen –, in denen man die Möglichkeit haben sollte, Härtefälle auszugleichen; das machen verschiedene Kantone. Es gibt heute in einzelnen Kantonen Härtefallregelungen, bei denen nur der Eigenmietwert berechnet wird, der einem bestimmten Prozentsatz der Einkünfte entspricht, sodass also zum Beispiel nicht mehr als 30 Prozent des Eigenmietwertes an die tatsächlich steuerbaren Einkünfte angerechnet werden. Härtefallregelungen für solche Situationen gibt es also; die Funktionsweise ist in diesem Bereich eigentlich die eines vorgezogenen Erlasses. Was gesagt wurde, ist richtig: Es wird ein Anreiz geschaffen, im Alter keine Schulden mehr auf Wohneigentum zu haben. Aber das, was man eigentlich damit bewirken möchte, nämlich dass Wohneigentümer grundsätzlich nicht Schulden aufbauen, nur um sie abziehen zu lassen, können Sie mit dieser Regelung nicht erwirken, weil sie sich eben nur auf das Alter bezieht und weil die Motivation, sich in jungen Jahren entsprechend den Anreizen für das Alter von 65 Jahren zu verhalten, nicht so gross sein dürfte. Wenn schon, muss man den Systemwechsel für alle machen. Dann muss man einen reinen Systemwechsel machen; ich werde im Zusammenhang mit dem indirekten Gegenvorschlag darauf zurückkommen. Das ist eine sinnvolle Variante.

4. Mit dem Wahlrecht, wie es die Initiative vorsieht, wird alles andere erreicht als eine Vereinfachung des Steuersystems,

die ja auch in Ihrem Rat das oberste Credo ist. Es würde zu einer totalen Verkomplizierung kommen, die letztlich niemandem dienen würde.

Der Bundesrat lehnt die Initiative also ab, aus den Gründen, die ich genannt habe: einseitige Privilegierung einer bestimmten Zielgruppe, rechtungleiche Behandlung aller anderen Eigentümer und der Mieter, fehlender Handlungsbedarf und verzerrende Wirkungen.

Jetzt zum indirekten Gegenvorschlag: Der Bundesrat hatte ja einen indirekten Gegenvorschlag vorgelegt; Sie sehen diesen noch auf der Fahne, er stammt vom 23. Juni 2010. Er gilt aber nicht mehr, er steht nicht mehr zur Diskussion. Das möchte ich all denen sagen, die immer wieder auf den bundesrätlichen Gegenvorschlag zurückgekommen sind.

Die WAK des Ständerates hat am 25. Januar 2011 auch einen indirekten Gegenvorschlag gemacht. Diesem hat sich der Bundesrat angeschlossen. Die WAK-SR hat einen unseres Erachtens sehr guten Vorschlag gemacht. Sie hat gegenüber dem Bundesrat eine stärkere Berücksichtigung der Wohneigentumsförderung für Ersterwerber vorgenommen: bei Verheirateten 12 000 statt 10 000 Franken, bei Einzelpersonen 6000 statt 5000 und eine Abzugsfähigkeit für 20 Jahre, linear abnehmend, und zwar jedes Jahr um 5 Prozentpunkte. Der Bundesrat hat sich – ich betone es noch einmal – diesem Entwurf angeschlossen.

Zudem hat die WAK-SR sämtliche ausserfiskalischen Abzüge, die mit dem Wohneigentum gekoppelt waren, gestrichen. Das sind vor allem Abzüge für Energie, Umweltschutz und Denkmalpflege. Der Bundesrat hat sich dem also angeschlossen. Nach seiner Auffassung geht es nicht an, dass alle sinnvollen Förderungen – die Abzüge für den Denkmalschutz, aber vor allem auch für das Energiesparen sind an sich sinnvoll – über das Steuerrecht gemacht werden. Wir können nicht dauernd die Bemessungsgrundlage verkleinern. Wir müssen direkte Förderungen machen, in den Bereichen, die wir für eine Förderung als richtig ansehen.

Der Ständerat ist dann wieder zurückgegangen, bzw. er ist weiter gegangen und hat beschlossen, dass man einen denkmalpflegerischen Abzug zulassen soll, obwohl man den Systemwechsel vollzieht, und dass man zugleich auch noch Unterhaltskostenabzüge bis maximal 6000 Franken und alle fünf Jahre dann den doppelten Betrag zulassen soll. Das kann es nicht sein. Man kann nicht einen Systemwechsel vollziehen, also etwas nicht mehr als Einkommen erklären, und dann von diesem nichtexistenten Einkommen gleichzeitig Abzüge machen, also Gewinnungskosten abziehen von etwas, was nicht mehr besteht.

Die Auswirkungen dieser grosszügigen Ausgestaltung der Vorlage des Ständerates, diese Unterhaltsabzüge, haben wir zu berechnen versucht, und daran hat sich Herr Theiler gestört. Wir haben in dieser Zusammenfassung aber klar ausgewiesen, gestützt auf welche Parameter wir diese Berechnungen gemacht haben. Wir sind zu Mindereinnahmen von 600 Millionen Franken gekommen und haben klar ausgewiesen, dass das der Fall wäre, wenn sämtliche Wohneigentümer die Abzüge jedes Jahr so machen würden, was sicher nicht realistisch ist; das haben wir auch gleich noch angemerkt. Wir haben auf dieser Tabelle – Herr Theiler kann es dann nachlesen – auch darauf hingewiesen, warum wir den Kanton Bern bzw. die Daten des Kantons Bern als Grundlage nehmen. Der Kanton Bern ist der einzige Kanton in der Schweiz, der eine vollständige Datensammlung hat und eben auch die Abzüge vollständig ermittelt. Wir haben vom Kanton Bern dann nicht die kantonalen Steuern, sondern die direkten Bundessteuern genommen. Die direkten Bundessteuern sind in allen Kantonen gleich. Insofern kann man einen Kanton nehmen und das dann aufrechnen. Die Schweiz ist in Bezug auf statistische Daten ein Entwicklungsland. Wir haben viel zu wenig statistische Daten, wir können solche Berechnungen nur machen, weil es noch einen Kanton gibt, den Kanton Bern, der das wirklich perfekt macht, sodass wir darauf aufbauen können. Das haben wir im Übrigen hier aber auch ausgewiesen.

Wenn ich schon bei den Fragen und Bemerkungen von Herrn Theiler bin: Das eine ist eben diese Frage der Daten.

Ich habe Ihnen erklärt, wie sie zustande gekommen sind: völlig nachvollziehbar. Das Zweite ist dann die Frage, warum wir 5 Prozent Hypothekarzins eingerechnet haben. Das ist der Durchschnitt über eine bestimmte Anzahl Jahre; es entspricht wohl auch dem, was in Zukunft, in den nächsten zehn Jahren, tendenziell wieder Realität sein wird. Wir machen eine Gesetzgebung nicht für heute, sondern für in fünf und in zehn Jahren; das dürfte ein Durchschnittswert sein. Im Übrigen spielt es überhaupt keine Rolle, was Sie hier einsetzen, weil die steuerliche Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen ja im Umfang von 80 Prozent der Vermögenserträge berechnet wird. Da können Sie 3, 4 oder 5 Prozent einsetzen: Sie können einfach einen Abzug im Umfang von 80 Prozent der Vermögenserträge vornehmen. Insofern spielt das hier keine Rolle; eine Rolle spielt es beim Ersterwerberabzug, aber das ist eine kleinere Gruppe.

Das einkommenssteuerliche Fundamentalprinzip wird mit dem Beschluss des Ständerates massiv geritzt. Es ist nämlich ein steuerrechtliches Prinzip, dass Gewinnungskosten ein steuerbares Einkommen voraussetzen. Darum ist es steuerrechtlich schlicht und einfach nicht möglich, irgendwelche Unterhaltsabzüge zu machen, wenn kein Einkommen deklariert wird, also keine Eigenmietwertbesteuerung erfolgt.

Die Chance, dass wir einen Systemwechsel vornehmen, besteht, wenn wir auf den Vorschlag der WAK des Ständerates zurückgehen. Dies ist ein klarer Vorschlag: keine Eigenmietwertbesteuerung mehr, dafür aber auch keine Unterhaltsabzüge, keine ausserfiskalischen Abzüge. Selbstverständlich müsste die Möglichkeit des Schuldzinsenabzuges für Ersterwerber noch gegeben sein, damit man es Ersterwerbern überhaupt ermöglicht, Wohneigentum zu erwerben. Das ist die Lösung, der auch die Kantone zustimmen würden, obwohl sie klar die Auffassung vertreten haben, dass sie den Status quo vorziehen. Aber wenn schon ein Systemwechsel vorgenommen werden soll, dann bitte rechtlich und politisch konsequent und korrekt: Dann müsste der Wechsel ohne Abzüge – ausser dem Schuldzinsenabzug – erfolgen.

**Bortoluzzi Toni (V, ZH):** Frau Bundesrätin, ich habe in meinen Ausführungen die Frage der vorsorgepolitischen Bedeutung dieser Initiative angesprochen. Erstens: Warum hat sich der Bundesrat zu dieser Frage, die meines Erachtens im Zentrum dieser Initiative steht, nicht geäussert? Zweitens: Wie beurteilen Sie diese Initiative mit Blick auf unser Dreisäulensystem?

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Wenn Sie die Stossrichtung der Initiative anschauen, dann sehen Sie, dass das eine Steueroptimierungs-Initiative für Personen im AHV-Alter ist. Wenn man das als Vorsorgeregulation hätte ausgestalten wollen – das wäre eine Überlegung wert –, dann hätte man das für sämtliche Eigentümer machen müssen. Sie sorgen ja nicht erst ab 65 vor. Sie leisten Beiträge in alle Kassen, solange Sie berufstätig sind, und nicht erst, wenn Sie AHV-Bezüger sind. Von daher geht das Konzept nicht auf.

**de Buman Dominique (CEg, FR), pour la commission:** Nous avons choisi une procédure spéciale: nous avons eu un débat de catégorie I sur une initiative populaire et, en même temps, un débat d'entrée en matière sur un contre-projet indirect qui nous vient du Conseil des Etats. Il ne s'agit donc pas de répondre à chaque intervention, mais plutôt de faire une synthèse sur le thème commun à ces deux objets qui ont été réunis.

On peut constater que le présent débat n'oppose pas forcément les camps politiques en fonction des clivages traditionnels et qu'indépendamment des intérêts des propriétaires ou des locataires, des considérations de caractère purement économique ont été exprimées par différents intervenants.

Lors des auditions au sein de la Commission de l'économie et des redevances, nous avons pu constater, par exemple, que le monde bancaire ne souhaitait pas de changement de système, parce qu'avec le changement de système prévu on vise à amortir davantage un immeuble si on ne peut plus dé-

duire les frais d'entretien du fait qu'il n'y a plus de valeur locative. Or, il y a dans notre pays abondance de liquidités dans les banques, et celles-ci sont heureuses de pouvoir placer cet argent; la preuve: les taux d'intérêt actuels, qui sont excessivement bas.

J'en arrive à ma deuxième remarque: on constate que Construction Suisse et le secteur du bâtiment en général sont opposés à un changement de système. En effet, que vous preniez l'initiative populaire, le contre-projet du Conseil fédéral ou le contre-projet modifié par le Conseil des Etats, on constate une tendance générale à vouloir diminuer les déductions, mais avec, comme préalable, la suppression de la valeur locative.

Or, si vous diminuez les déductions, soit pour les frais d'entretien, soit pour des investissements dans le domaine énergétique – je ne prends volontairement pas l'exemple de l'entretien des monuments historiques, puisque, dans chaque cas, la déduction est maintenue –, c'est le domaine de la construction qui est pénalisé, parce qu'on craint que les gens n'investissent plus – répétons-le – en raison de la diminution des déductions possibles à cause de la suppression de la valeur locative. C'est donc non seulement le monde bancaire, mais aussi les milieux de la construction et des arts et métiers qui ne veulent pas de ce changement, parce qu'il n'y aurait plus ces mouvements d'argent autour de la construction.

Troisième remarque: pourquoi est-ce que certains sont aussi divisés sur le changement de système? Parce que, suivant les cantons, la valeur fiscale a été établie très près de la barre des 70 pour cent. Or, force est d'admettre que si vous habitez dans le logement dont vous êtes propriétaire et que sa valeur locative ne s'élève pas à plus de 70 pour cent, fondée souvent sur une vieille taxation parce que vous habitez dans votre immeuble depuis un certain nombre d'années, cette valeur est à relativiser selon les règles de la bonne foi. Voilà quelques remarques que l'on peut faire au niveau de l'économie. Au niveau des cantons, on a entendu les peurs qui ont été exprimées par Madame la conseillère fédérale Widmer-Schlumpf, mais aussi par la Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances. Je rappelle que 20 cantons sur 26 ont peur de cette perte globale estimée, pour toutes les collectivités, à 1,2 milliard de francs.

On constate que ces raisons dépassent, encore une fois, les frontières de nos partis, mais elles expliquent peut-être bien pourquoi au sein de notre commission il y a une double majorité pour rejeter à la fois l'initiative populaire et le contre-projet indirect remanié par le Conseil des Etats.

Je ferai une dernière remarque, qui est non pas de caractère philosophique mais économique. Dans tout ce dossier, de quoi s'agit-il? Il s'agit de favoriser l'individu, le contribuable qui verrait sa note fiscale allégée par la suppression de la valeur locative. Il s'agit d'un gain privé, alors même que le changement de système aurait pour conséquence moins d'investissements et moins d'injection d'argent dans l'économie. Cela veut donc dire que l'on aurait fait gagner l'individu au détriment de l'économie et de la société.

C'est peut-être pour cela qu'il y a ces hésitations dans tous nos partis, mais c'est ce qui explique ce double refus de la Commission de l'économie et des redevances, c'est-à-dire de préférer le statu quo, comme notamment le secteur de la construction vous le demande.

**Fässler-Osterwalder** Hildegard (S, SG), für die Kommission: Die Wohneigentumsförderung ist hier eigentlich nicht das Thema, denn die Frage des Erwerbs von Wohneigentum steht nicht zur Diskussion. Dort geht es immer um das nötige Kapital. Hier geht es darum, jene zu entlasten, die bereits Wohneigentum haben, wenn auch, gemäss der Initiative, nur eine kleine Gruppe.

Herr Bortoluzzi hat gesagt, in der Schweiz habe jede Person die Möglichkeit, Wohneigentum zu erwerben. Dazu muss ich sagen: Dass dem nicht so ist, ist klar, wenn man einen Blick auf die Einkommenssituation der meisten Leute in diesem Land wirft.

Frau Geissbühler hat gesagt, unser heutiges Steuersystem sei verwerflich. Das ist nicht so. Es ist steuersystematisch völlig richtig. Wir haben im Gegenteil anlässlich der Anhörung von Herrn Cavelti, dem Rechtsberater der Finanzdirektorenkonferenz, gehört, dass die Initiative und der Gegenvorschlag verfassungswidrig seien. So ist es!

Der Baumeisterverband hat am Hearing ganz klar gesagt, dass er kein Interesse an einem Systemwechsel habe, er befürchtet nämlich vermehrt Schwarzarbeit. Die Kantone wollen auch keinen Wechsel, sie sind auch der Ansicht, das jetzige System sei beizubehalten.

Dem habe ich nichts mehr beizufügen. Ich bitte Sie um eine Ablehnung und ein Nichteintreten.

## 1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»

### 1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»

*Eintreten ist obligatorisch*

*L'entrée en matière est acquise de plein droit*

*Detailberatung – Discussion par article*

#### Titel und Ingress, Art. 1

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### Titre et préambule, art. 1

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

#### Art. 2

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Theiler, Favre Charles, Flückiger, Gysin, Kaufmann, Killer, Müller Philipp, Müri, Noser, Rime, Walter)

... die Initiative anzunehmen.

#### Art. 2

*Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Theiler, Favre Charles, Flückiger, Gysin, Kaufmann, Killer, Müller Philipp, Müri, Noser, Rime, Walter)

... d'accepter l'initiative.

*Abstimmung – Vote* Siehe Seite / voir page 47

*(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 10.060/5877)*

Für den Antrag der Minderheit ... 97 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 72 Stimmen

## 2. Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung)

### 2. Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (Imposition de la propriété du logement)

*Antrag der Mehrheit*

Nichteintreten

*Antrag der Minderheit*

(Theiler, Favre Charles, Flückiger, Kaufmann, Killer, Müller Philipp, Müri, Noser, Schelbert, Walter)

Eintreten

*Proposition de la majorité*

Ne pas entrer en matière

*Proposition de la minorité*

(Theiler, Favre Charles, Flückiger, Kaufmann, Killer, Müller  
Philipp, Muri, Noser, Schelbert, Walter)  
Entrer en matière

**Le président** (Germanier Jean-René, président): Nous votons sur la proposition d'entrée en matière de la minorité Theiler.

*Abstimmung – Vote* Siehe Seite / voir page 48

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 10.060/5878)

Für Eintreten ... 58 Stimmen

Dagegen ... 114 Stimmen

*Abschreibung – Classement**Antrag des Bundesrates*

Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse  
gemäss Brief an die eidgenössischen Räte

*Proposition du Conseil fédéral*

Classer les interventions parlementaires  
selon lettre aux Chambres fédérales

*Angenommen – Adopté*

10.060

## Sicheres Wohnen im Alter. Volksinitiative

### Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire

#### Differenzen – Divergences

Botschaft des Bundesrates 23.06.10 (BBI 2010 5303)  
Message du Conseil fédéral 23.06.10 (FF 2010 4841)

Bericht WAK-NR 15.02.11  
Rapport CER-CN 15.02.11

Ständerat/Conseil des Etats 14.03.11 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 16.03.11 (Frist – Délai)

Nationalrat/Conseil national 15.06.11 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 13.12.11 (Differenzen – Divergences)

**Präsident** (Altherr Hans, Präsident): Wir führen eine allgemeine Debatte über die Differenzen bei beiden Vorlagen durch.

**Graber** Konrad (CE, LU), für die Kommission: Es handelt sich um eine Volksinitiative. Diese Volksinitiative hat eine Geschichte, und wir sind in neuer Zusammensetzung. Deshalb erlaube ich mir einen kurzen Rückblick auf dieses Geschäft. Die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» will ja im Wesentlichen ein Recht auf die Wahl bei Erreichen des AHV-Alters zwischen dem Beibehalten oder dem Wegfall der Besteuerung des Eigenmietwertes. Rentnerinnen und Rentner sollen entscheiden können, ob sie den Eigenmietwert versteuern wollen oder ob sie, mit den entsprechenden Kürzungen bei den Abzügen oder deren Wegfall, darauf verzichten wollen.

Der Bundesrat hat ursprünglich zu diesem Geschäft einen Gegenvorschlag präsentiert. Dieser Gegenvorschlag beinhaltet ebenfalls einen Wegfall der Besteuerung des Eigenmietwertes, aber nicht nur für Rentnerinnen und Rentner, sondern für alle. Im Gegenzug hat er sich aber auch dafür ausgesprochen, dass es keine Abzüge für Unterhaltskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten durch Dritte usw. mehr gibt. Bei den Schuldzinsen hat uns der Bundesrat einen Gegenvorschlag präsentiert, der vorsieht, dass die Schuldzinsen noch im Umfang von 80 Prozent des steuerbaren Vermögensertrages abgezogen werden können. Zusätzlich, im Sinne einer Eigentumsförderung vor allem für Neueigentümer, hat er einen Abzug eingeführt – degressiv 5000 Franken für Alleinstehende und 10 000 Franken für Verheiratete –, der während 10 Jahren ab Ersterwerb vorgenommen werden kann. Zusätzlich hat er eine Verfassungsgrundlage für eine kantonale Objektsteuer auf Liegenschaften vorgeschlagen. Da geht es vor allem um Ferienwohnungen in tourismusintensiven Kantonen.

Dieser Vorschlag des Bundesrates hätte ursprünglich insgesamt zu Mehreinnahmen geführt; mindestens war es in der Botschaft so ausgewiesen. Das hat dann die WAK dazu bewegt, nochmals über die Bücher zu gehen; die Forderung stand im Raum, dass man einen Gegenvorschlag präsentiert, der am Schluss haushaltneutral ist, aber insbesondere auch attraktiv für Ersterwerber sein muss.

Die Steuerverwaltung hat dann sehr stark mit der WAK zusammengearbeitet, und es resultierte ein Gegenvorschlag aus der WAK. Dieser Gegenvorschlag präsentierte sich im Wesentlichen ähnlich wie der Vorschlag des Bundesrates: auch ein Verzicht auf die Besteuerung des Eigenmietwertes für alle, auch ein Wegfall der Abzüge für Unterhaltskosten, Versicherungsprämien und Verwaltungskosten durch Dritte. Private Schuldzinsen können ebenfalls im Umfang von 80 Prozent des steuerbaren Vermögensertrages abgezogen werden. Den degressiven Betrag von 5000 Franken für Al-

leinstehende und 10 000 Franken für Verheiratete, den der Bundesrat vorgeschlagen hatte, hat die Kommission auf 6000 bzw. 12 000 Franken erhöht und die Degression über 20 Jahre und nicht über 10 Jahre eingeführt. Auch an der Schaffung einer Verfassungsgrundlage für kantonale Objektsteuern auf Liegenschaften – das ist wichtig für Tourismuskantone – hat man festgehalten. Dieser Vorschlag wäre eigentlich haushaltneutral gewesen.

Dann kam am 14. März 2011 unsere Sitzung im Ständerat, und wir haben dort eine wesentliche Änderung eingefügt. Diese wesentliche Änderung betrifft vor allem die Unterhaltskosten. Wir haben im Gegensatz zum Bundesrat und im Gegensatz zum Antrag der WAK eine Abzugsmöglichkeit für Unterhaltskosten von jährlich 6000 Franken eingefügt und zusätzlich alle fünf Jahre den doppelten Betrag, nämlich 12 000 Franken. Wir haben diesem Gegenvorschlag zugestimmt, und dieser ist dann zum Nationalrat gewandert. Es gab auch unterschiedliche Beschlüsse bezüglich Abzugsfähigkeit von Investitionen in Energiesparmassnahmen und Restaurierung historischer Gebäude, aber einfachheitshalber gehe ich da jetzt nicht ins Detail, weil wir heute nur zum Grundsatz Ja oder Nein sagen müssen und nicht eine Detailberatung durchführen.

Wenn man die ganzen Diskussionen aus Sicht des Ständerates zusammenfasst, kann man eigentlich Folgendes festhalten: Ja, es trifft zu, dass Rentner sich mit ernsthaften finanziellen Problemen konfrontiert sehen, wenn sie ihre berufliche Tätigkeit aufgeben haben und über kein eigentliches Einkommen mehr verfügen und die Hypothekarschulden bereits amortisiert haben. Dann kann der Eigenmietwert effektiv durchschlagen; das ist anerkannt. Trotzdem rechtfertigt es sich nach der Debatte hier und nach der Debatte in der Kommission nicht, hier eine Sonderbehandlung von Rentnerinnen und Rentnern vorzunehmen. Entweder wird der Eigenmietwert für alle abgeschafft, oder er bleibt erhalten. Das war bis heute der Konsens und, denke ich, in Bezug auf die Bundesverfassung auch leicht nachvollziehbar.

Eine Abschaffung des Eigenmietwertes könnte sowohl in den Kantonen wie auch beim Bund die Steuererhebung wesentlich vereinfachen. Ich erinnere daran, dass praktisch jeder Kanton im Bereich der Liegenschaftenschätzung mehrere Mitarbeitende beschäftigt, und diese wären im Wesentlichen, soweit es um den Eigenmietwert geht, nicht mehr erforderlich. Hier wäre effektiv ein Vereinfachungspotenzial. Das ist wahrscheinlich auch der Grund, weshalb eine Mehrheit den Eigenmietwert abschaffen will; der Ständerat war dieser Auffassung, die WAK war dieser Auffassung. Aber sobald es um die Abzüge geht, scheiden sich die Geister. Wenn die Schuldzinsabzüge nicht mehr erfolgen können, dann wehrt sich die Finanzbranche, wenn die Unterhaltskosten nicht mehr abgezogen werden können, wehrt sich das Baugewerbe, bei den Versicherungsprämien die Versicherungsbranche usw.

Was hat jetzt Ihre WAK in dieser Situation getan? Sowohl die WAK wie auch der Ständerat waren sich einig, dass man die Initiative ablehnen muss; hier besteht Konsens. Der Ständerat hat die Initiative im Frühling 2011 mit 28 zu 3 Stimmen abgelehnt und den Gegenvorschlag mit 17 zu 12 Stimmen bei 3 Enthaltungen gutgeheissen. Der Nationalrat ging in die umgekehrte Richtung. Er hat mit 97 zu 72 Stimmen die Initiative gutgeheissen und ist mit 114 zu 58 Stimmen nicht auf den Gegenvorschlag eingetreten. Der Nationalrat befindet sich also in dieser Frage noch absolut auf der Schiene des Initiativkomitees und der Initiative.

Wenn wir nun am Gegenvorschlag festhalten – das ist der Antrag der WAK –, geben wir dem Nationalrat Gelegenheit, sich nochmals vertieft mit dem Gegenvorschlag auseinanderzusetzen und zu klären, ob er die Initiative effektiv ohne Gegenvorschlag vors Volk bringen will. Wenn er auf das Geschäft eintritt und etwas ändert, können wir uns mit diesem Gegenvorschlag auch nochmals auseinandersetzen. Dabei wäre nach Ansicht verschiedener Kommissionsmitglieder – ich betone das, es war eine breitabgestützte Meinung, obwohl wir keine Detailberatung vorgenommen haben – die Abzugsmöglichkeit bei den Unterhaltskosten, wie wir sie im

Ständerat beschlossen haben, nochmals zu diskutieren, und zwar vor allem auch aus Gerechtigkeitsgründen. Es ist sehr schwierig nachzuvollziehen, wenn der Eigenmietwert abgeschafft wird, dass aus steuersystematischen Gründen trotzdem an Unterhaltskostenabzügen festgehalten werden soll. Es wurde insbesondere in der Kommission, aber auch schon das letzte Mal hier im Rat darauf hingewiesen: Wenn diese Unterhaltskostenabzüge beibehalten würden und alle davon profitieren würden, wäre beim Bund mit Ausfällen von 600 Millionen Franken zu rechnen. Es herrschte Konsens in der WAK, nicht im Rahmen einer Detailberatung, sondern aufgrund von abgegebenen Voten, dass das erstens nicht verkraftbar wäre und zweitens den Gegenvorschlag wahrscheinlich nicht mehrheitsfähig machen würde. Aber das müsste dann der Nationalrat respektive müssten wir zu einem späteren Zeitpunkt besprechen.

Aufgrund all dieser Überlegungen schlägt Ihnen Ihre WAK Folgendes vor: Die Initiative soll nach wie vor abgelehnt werden – wir haben diesen Entscheid mit 8 zu 2 Stimmen bestätigt –, und man sollte dem Nationalrat nochmals die Möglichkeit geben, sich mit der Frage des Gegenvorschlages auseinanderzusetzen. Das bedeutet, dass wir dem Gegenvorschlag zugestimmt haben, allerdings mit einem sehr knappen Verhältnis, nämlich mit 5 zu 5 Stimmen mit Stichtscheid des Kommissionspräsidenten.

Ich empfehle Ihnen deshalb ebenfalls Ablehnung der Initiative und Zustimmung zum Gegenvorschlag, und ich verbonne es unserem Präsidenten, wenn er in dieser Frage keinen Stichtscheid fällen muss.

**Kuprecht Alex (V, SZ):** Der Eigenmietwert ist tatsächlich ein Problem. Dieses künstlich auf das Einkommen aufgerechnete zusätzliche Einkommen, das im Prinzip nicht vorhanden ist, ist aber nicht nur ein Problem für Rentnerinnen und Rentner, sondern für jeden Haus- und Wohnungseigentümer. Mit diesen Vorlagen geht man das Problem für eine spezifische Kategorie an. Dies ist vor allem bei der Initiative der Fall, sie begünstigt meines Erachtens die Rentner gegenüber den anderen Haus- und Wohnungseigentümern, indem die Rentner die Möglichkeit erhalten, im Alter von 65 Jahren ihre Schuld nach vorangegangener Steueroptimierung definitiv zu tilgen. Diese Initiative schafft meines Erachtens zwei Klassen von Wohnungs- und Hauseigentümern. Das ist nach meiner Überzeugung nicht gerecht, es ist nicht korrekt. Stellen Sie sich vor, ein 45-jähriger Wohnungs- oder Hauseigentümer beabsichtigt, seine Schulden möglichst zurückzuzahlen, nicht nur weil er schuldenfrei sein möchte, sondern weil er dies mit Blick auf die künftige Tragbarkeit eventuell von Banken vorgeschrieben erhält oder weil er die Schuld aus eigenem Ermessen reduzieren will. Für ihn erhöhen sich die Einkommenssteuern, weil seine Schuldzinsabzüge tiefer sind. Der Rentner hingegen hat die Möglichkeit zu profitieren – der 45-jährige Familienvater hat das nicht. Das ist meines Erachtens nicht gerecht, das sollten wir nicht unterstützen.

In Bezug auf den Gegenvorschlag meine ich, dass dieser Anreize setzt, dass Schulden getilgt werden. Ich erinnere Sie einfach daran: Die Schweiz ist das höchstverschuldete Land in Bezug auf Wohneigentum. Wir haben rund 770 Milliarden Franken an Hypothekenschulden. Das schafft auch ein wenig Zunder für die Zukunft. Stellen Sie sich vor, die Festhypotheken laufen aus, und die Zinsen steigen massiv an, dann haben wir wahrscheinlich für viele Wohneigentümer ein Problem in Bezug auf die Tragbarkeit. Wir sollten daher meines Erachtens unbedingt Anreize schaffen, dass künftigen Schulden getilgt werden, wie das übrigens in unseren Nachbarländern auch getan wird. In Deutschland und Österreich gibt es die Verpflichtung, die Schulden zu tilgen, bis man ins Rentenalter kommt. Das sollten wir ebenfalls vorsehen, wir sollten einen Schritt in diese Richtung gehen.

Ich bin mir bewusst, dass dieser Unterhaltsabzug ein mutiger Schritt war. Ich war selbst überrascht, dass das hier in dieser Form so durchgegangen ist. Was wollte ich eigentlich damit bezwecken? Ich wollte im Prinzip dem Nationalrat einen Steilpass zuspiesen, in der Hoffnung, dass er minde-

stens auf das Geschäft eintreten würde – das war meine Absicht. Ich war auch der Meinung, dass er diesen Unterhaltsabzug dann später wahrscheinlich auf ein vernünftiges Mass reduzieren würde, wie wir es übrigens anlässlich der Volksabstimmung 2004 schon einmal hatten. Das war ein vernünftiges Mass, und ich ging davon aus, dass es etwa auf diese Pauschale reduziert würde.

Nun ist der Nationalrat nicht einmal auf dieses Geschäft eingetreten, die eine Seite nicht, weil sie in diesem Bereich gar nichts machen wollte, und die andere Seite auch nicht, weil das Element der Steueroptimierung dann wegfallen würde. Das hat mich auch etwas überrascht. Ich war auch nicht unbedingt sehr glücklich über dieses Verhalten. Nichtsdestotrotz bin ich der Meinung, wir sollten nochmals auf diesen Gegenvorschlag eintreten, damit dann der Nationalrat noch einmal die Gelegenheit bekommt, die Gunst der Stunde zu nutzen und hier tatsächlich einen Schritt in die richtige Richtung zu machen, mit dem Ziel, effektiv eine Schuldentilgung vorzunehmen; das sollte das oberste Ziel sein, das müssen wir unbedingt machen. Insofern möchte ich Sie bitten, die Volksinitiative zur Ablehnung zu empfehlen und nochmals auf den Gegenvorschlag einzutreten.

Frau Bundesrätin, erlauben Sie mir noch eine kleine Bemerkung ganz am Rande: Der Eigenmietwert steht natürlich nicht einfach so isoliert in der Landschaft. Er hat auch im Bereich des nationalen Finanzausgleichs eine entsprechende Wirkung. Gerade unserem Kanton beispielsweise, der eine Feldschätzung durchgeführt hat, wo alle Liegenschaften höher geschätzt wurden, was entsprechend auch einen höheren Eigenmietwert zur Folge hatte, bringt das zum Teil den Nachteil, dass wir gegenüber anderen Kantonen, die eben die Schätzung zum Teil bewusst tief halten, wesentlich mehr an den nationalen Finanzausgleich zahlen müssen. Das möchte ich an dieser Stelle einfach noch gesagt haben.

**Fournier Jean-René (CE, VS):** Notre conseil aborde pour la deuxième fois cette problématique liée notamment à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» et au contre-projet proposé par le Conseil fédéral.

Je ne m'étendrai pas sur l'initiative, qui n'apporte aucune solution et conduirait à une inégalité de traitement entre générations, difficilement justifiable. En revanche, le contre-projet proposé par le Conseil fédéral – au demeurant adapté de manière substantielle par notre conseil lors de la session de mars dernier – mérite une attention plus soutenue.

L'imposition de la valeur locative est une problématique que l'on sait récurrente: elle a déjà fait l'objet de tentatives de révision qui à ce jour ont toutes échoué. Le projet de loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement est-il vraiment aujourd'hui un projet mûr? Est-il vraiment le bon projet qui permettra de réformer l'imposition de la propriété du logement? Pour vraiment répondre à cette question, il faut peut-être s'en poser d'autres aussi.

La première question à se poser est: ce projet soumis aujourd'hui à notre appréciation apporte-t-il une véritable amélioration? La valeur locative impose certes un revenu fictif – on l'a entendu souvent dans cette salle – mais elle impose aussi une valeur bien réelle: un bien immobilier qui, comme bon nombre d'actifs, produit un revenu. Il s'agit en l'espèce d'un revenu de jouissance qui a une valeur bien réelle même si celle-ci n'est pas monétarisée. Il n'est pas choquant, du point de vue de l'équité, que les propriétaires soient taxés – l'inverse le serait en revanche. Nous devons veiller à un traitement équitable des locataires et des propriétaires, des actifs et des retraités, des gens aisés et des gens modestes. Le système compliqué que nous sommes en train d'élaborer – j'allais dire: bricoler – apportera-t-il une véritable amélioration? Permettez-moi d'en douter.

La deuxième question que nous devons nous poser est: ce projet est-il acceptable pour les collectivités publiques? Dans la teneur qui a été généreusement adaptée par notre conseil ce printemps, la révision de l'imposition de la propriété privée du logement conduirait à une diminution de recettes pour les collectivités publiques. Cette diminution est

conséquente: on articule le chiffre de 1,2 milliard de francs de pertes fiscales sur les trois niveaux étatiques.

Mis à part ce chiffre, c'est la répartition de cette baisse fiscale qui est préoccupante. Nul n'ignore en effet que le contre-projet produira les effets les plus marqués, d'abord sur les régions touristiques à forte composante de résidences secondaires, ensuite sur les régions rurales à forte composante de propriétaires. La Confédération et les cantons contributeurs sont-ils prêts à compenser les recettes fiscales perdues par le biais de la péréquation? Peut-on raisonnablement penser que la nouvelle imposition envisagée pour les résidences secondaires – qui nécessite une très hypothétique révision de la Constitution et dont personne ne sait exactement comment elle pourrait être mise en oeuvre – puisse être raisonnablement envisagée? La Confédération est-elle prête à augmenter la part cantonale à l'impôt fédéral direct pour les cantons touristiques? De plus, les baisses fiscales engendrées, qui s'additionnent à plusieurs autres en préparation, sont-elles, dans le contexte actuel, vraiment opportunes? Permettez-moi une nouvelle fois d'en douter.

Enfin, le projet soumis à notre appréciation est-il favorable à l'économie? Le système actuel, avec les déductions qu'il prévoit, est favorable à l'économie. La déduction des intérêts passifs et l'imposition modérée de la valeur locative incitent à acquérir son propre logement. Les déductions pour frais d'entretien et pour travaux d'amélioration énergétique incitent les propriétaires à bien entretenir leurs biens. Ces déductions profitent directement à de très nombreuses entreprises locales. En limitant les déductions, veut-on prendre le risque de négliger cet apport direct à l'économie de proximité? Voudrait-on prendre le risque de voir le parc immobilier se dégrader par manque d'entretien?

Les modifications apportées par notre conseil réintroduisent certes certaines déductions. Mais ces déductions sont-elles suffisamment incitatives et, surtout, sont-elles cohérentes? Là aussi, j'ai quelques doutes.

Force est de constater que les réponses aux questions posées sont clairement négatives. Nous nous hasardons dans une modification hybride et compliquée qui, d'un côté, abolit l'imposition de la valeur locative et, de l'autre, maintient certaines déductions.

Je préconise de maintenir le système d'imposition actuellement en vigueur. Il est équitable pour les propriétaires et les locataires. Il est généralement admis, il favorise l'accessibilité à la propriété du logement et l'entretien du parc immobilier, donc l'activité économique. De plus, il ne crée pas de distorsions entre les régions du pays et bénéficie du soutien des cantons.

Pour ces raisons, je vous demande à l'instar de 20 des 26 cantons consultés non seulement de recommander au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite», mais aussi d'abonder dans le sens de la décision du Conseil national en n'entrant pas en matière sur le contre-projet du Conseil fédéral.

**Niederberger Paul (CE, NW):** Ich spreche zum Eintreten auf die Vorlage 2. Ich möchte Sie bitten, auf die Vorlage einzutreten. Es geht ja um einen Systemwechsel, um die Frage «Abschaffung des Eigenmietwerts – ja oder nein?». Wenn wir nicht eintreten, nachdem der Nationalrat auch nicht eingetreten ist, ist dieses Thema vom Tisch. Ich möchte Sie bitten, mit dem Entscheid über Eintreten dieses wichtige Thema nicht einfach abzuwürgen, denn sehr viele Wohnungseigentümer beschäftigt dieses Thema: Bleibt der Eigenmietwert, oder bleibt er nicht? Wir sprechen heute nicht über die Bedingungen, darüber, wie wir allenfalls das System ändern wollen. Wir haben es schon gehört: Stein des Anstosses wird dann wahrscheinlich der Unterhaltsabzug sein. Aber wenn wir jetzt Nein sagen und nicht eintreten, ist dieses Thema vom Tisch. Das finde ich in dieser Phase nicht richtig; nachdem wir ja bereits im Jahre 2002 oder 2003 einen Anlauf genommen haben, sollten wir jetzt wirklich nochmals eine seriöse Diskussion ermöglichen.

Noch etwas: Im Jahre 2003 wäre es ja eigentlich beinahe gelungen, diesen Systemwechsel zu vollziehen, wenn das

Fuder vom Parlament nicht überladen worden wäre. Das hat ja dazu geführt, dass die Kantone auf die Barrikaden gestiegen sind, und ich hoffe, dass uns das, wenn wir dann eintreten, nicht zum zweiten Mal passiert, sondern dass wir dann tatsächlich fähig sind, eine tragfähige, mehrheitsfähige Lösung zu finden.

Ich bitte Sie also wirklich eindringlich, auf die Vorlage 2 einzutreten.

**Germann Hannes (V, SH):** Der Eigenmietwert ist ja bekanntlich ein Dauerbrenner. Vielerorts hat man damit umzugehen gelernt, und er schafft keine Probleme mehr. Es gibt aber gewisse Aspekte, bei denen sich die Problematik dieses Systems doch akzentuiert. Die Steuerpflichtigen zahlen für selbstgenutztes Wohneigentum eine Steuer auf einem fiktiven Einkommen, das keiner echten finanziellen Einnahme entspricht. Mit dem indirekten Gegenvorschlag würde man dieses Problem generell angehen. Aber dazu habe ich einen Nichteintretensantrag gestellt, und ich sage Ihnen vorweg, warum ich zu diesem Nichteintretensantrag gekommen bin, obwohl ich dem indirekten Gegenvorschlag sehr viele positive Aspekte abgewinnen kann.

Sie erinnern sich an die Zwilling-Initiative: Zwilling 1, das Bausparen – auch das war ein Dauerbrenner hier im Rat –, haben wir vorgezogen. Wir haben hier im Ständerat einen indirekten Gegenvorschlag ausgearbeitet, der gegenüber der Initiative deutlich verfeinert war und der die ganze Vorlage hätte akzeptabel machen können. In der Schlussabstimmung aber haben wir in diesem Rat unseren eigenen Vorschlag versenkt. Nun können Sie sich ganz pragmatisch fragen, ob man diese Übung wiederholen soll, ob man den Nationalrat an einem Gegenvorschlag arbeiten lassen soll, der dann möglicherweise zu viel kostet. Denn so wird es herauskommen. Ich bin zum Experiment schon bereit, aber ich glaube nicht, dass es von Erfolg gekrönt sein wird. Und wir haben wahrlich genügend Probleme und Arbeit und müssen uns nicht selber beschäftigen, wenn man das am Schluss dann doch nicht will.

Und nur ein Gegenvorschlag, der zu Erleichterungen bei der Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums führen würde, wäre ja auch ein echter Gegenvorschlag. Wenn es kostenneutral ist, gibt es einfach eine Umverteilung innerhalb der Truppe derjenigen Leute, die selbstgenutztes Wohneigentum haben und versteuern, und das kann ja nicht das Ziel sein. Wenn wir aber zu viele Ausfälle erzeugen, davon bin ich überzeugt, wird sich der Bundesrat wehren, die Finanzdirektoren werden sich wehren, und am Schluss wird auch unser Rat Nein sagen. Aber da können Sie selber entscheiden. Ich habe einfach bei der zweiten Vorlage, dem indirekten Gegenvorschlag, einen Antrag auf Nichteintreten gestellt.

Zur Initiative: Hier sehen Sie mich bei Artikel 2 in der Minderheit. Ich beantrage Ihnen, dort gemäss Nationalrat zu beschliessen, dass die Bundesversammlung dem Volk und den Ständen empfiehlt, die Initiative anzunehmen. Die Initiative sorgt wie gesagt für einen Systemwechsel. Diesen kann man dann auslösen, wenn das Erwerbseinkommen wegfällt. Insofern kann man nicht sagen, es sei ungerecht. Eine dritte Säule kann sich auch nicht jeder leisten; wir kämen deswegen nicht auf die Idee, dieses sinnvolle Instrument infrage zu stellen. Natürlich können es sich dann die einen leisten, diesen Systemwechsel zu machen, die anderen vielleicht nicht. Es ist aber auch eine Frage der Lebensplanung, und hier sollten wir den Leuten keine Vorschriften machen. Es gibt solche, die mit einer hohen Hypothek ganz gut leben und vielleicht auch im Alter lieber eine solche haben. Es gibt aber andere, die namentlich im ländlichen Raum, in älteren Liegenschaften wohnen, bei denen die Besteuerung des Eigenmietwerts die Anstandsgrenze dessen, was man dem Steuerzahler zumuten kann, überschreitet. Nehmen wir das Beispiel einer Witwe, die ein altes Bauernhaus bewohnt und praktisch kein Einkommen hat, weil bei der Rente der Ansatz der tiefste ist – auf dem Haus ist aber keine Schuld mehr. Wenn man dann hingehet und für all die vielen Räumlichkei-

ten den Eigenmietwert hoch berechnet, dann ist das doch sehr störend.

Diese Initiative sieht vor, dass man sich einmalig für das eine oder für das andere System entscheiden kann. Wer dann nicht beim Eigenmietwert bleibt, der muss den Wegfall des Abzugs der eigenheimbezogenen Schuldzinsen in Kauf nehmen. Auch die Versicherungsprämien und Verwaltungskosten können nicht mehr abgezogen werden. Hingegen wäre weiterhin, so sieht es die Initiative vor, ein Abzug für Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz oder der Denkmalpflege dienen, im bisherigen Rahmen möglich. Die Initiative hat den Vorteil, dass sie einfach ist, und auch die Ausfälle, zu denen sie führen würde, sind berechenbar. Und ich meine: Sie ist ein erster Schritt in die richtige Richtung. Vom ganz grossen Schritt, wie ihn der Gegenvorschlag vorsieht, sind wir einfach noch ein Stück zu weit entfernt. Deshalb empfehle ich Ihnen: Sagen Sie einfach pragmatisch Ja zu Schritt A! Schritt B wird irgendwann auch folgen, aber im Moment ist die Zeit noch nicht reif dafür.

**Bieri Peter (CE, ZG):** Ich habe mich bei der ersten Initiative bezüglich Hauseigentum und Bausparen zu den möglichen Einnahmehausfällen und den zukünftigen Bundesausgaben geäussert. Wenn ich mich an die letzte Session zurückerinnere, wo Sie im Sicherheitsbereich um Milliarden aufgestockt haben und die Energiewende eingeläutet haben – das wird auch Kosten verursachen –, dann ist mir klar: Wir müssen einfach vorsichtig sein, wenn es um Steuererleichterungen geht. Wir können diese beschliessen, aber auch mit den Konsequenzen bei zukünftigen Ausgaben. Und da, muss ich sagen, sehe ich bei gewissen Kolleginnen und Kollegen in beiden Räten schon eine Diskrepanz.

Nun aber zu dieser Ausgangslage, die mich beschäftigt: Es gibt Leute, die sind sowohl gegen die Initiative wie auch gegen den Gegenvorschlag. Das sind diejenigen, die das alte System beibehalten, also den Eigenmietwert belassen, wollen und den Systemwechsel nicht wollen. Jetzt habe ich festgestellt, dass es Leute gibt – wie Hannes Germann –, die sind für die Initiative, aber gegen den Gegenvorschlag, weil sie die Initiative wollen, mit allen Konsequenzen, etwa jener, dass ein gewisser Bevölkerungsteil, nämlich die Rentner, wählen und vom System her profitieren kann. Ich habe aber auch Leute gesehen, die sind gegen die Initiative, aber auch gegen den Gegenvorschlag, weil sie sagen, dieser Gegenvorschlag sei so, wie er jetzt daherkommt, nicht machbar.

Das Problem, das ich habe, ist: Ich wäre eigentlich für einen Systemwechsel, d. h., ich bin gegen die Initiative, ich bin für einen Gegenvorschlag – aber bitte nicht in dieser Form. Hier haben wir in einer früheren Phase mit der Aufnahme von Artikel 32a Absatz 3 eine Voraussetzung geschaffen, die es mir schwermacht, diesem absolut – ich zitiere jetzt Kollege Kuprecht – «unvernünftigen» Abzug, der dann vielleicht noch vernünftiger gemacht werden soll, zuzustimmen.

Aber wir können im Moment nicht darüber abstimmen, ob wir bei Artikel 32a aus diesem unvernünftigen Entscheid einen vernünftigen Entscheid machen wollen. Wenn ich jetzt für Eintreten stimme, nehme ich in Kauf, dass ich Artikel 32a Absatz 3 mitnehme, aber ich kann zu diesem Absatz im Moment nicht stehen. Einige Kollegen werden sagen, das könne man immer noch auskorrigieren. Aber ob das dereinst gemacht werden wird, bleibt im Moment noch offen. Wenn man das mitnimmt, dann hat man auch das Problem der Gerechtigkeit gegenüber den Mietern nicht gelöst. Ich zweifle, ob es richtig ist, wenn wir auf einen früheren Beschluss bzw. einen Gegenvorschlag eintreten, bei dem die meisten von uns überzeugt sind, dass er so weder gerecht noch korrekt ist. Nicht zuletzt deshalb haben auch die Finanzdirektoren der Kantone uns einen Brief geschrieben und lehnen das Eintreten auf diesen Gegenvorschlag ab; sie lehnen auch die Initiative ab.

Wir sind deshalb heute in einer Situation, die, das muss ich sagen, unmöglich ist. Selbst diejenigen, die einen Systemwechsel wollen, haben jetzt echt Mühe damit, diesem unschönen Gegenvorschlag zustimmen zu müssen; für mich ist dies eine sehr unbefriedigende Ausgangslage.

Aus diesen Gründen komme ich im Moment zum Schluss, dass ich für Nichteintreten auf den Gegenvorschlag votieren muss.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Zuerst zur Volksinitiative: Sie wird vom Bundesrat abgelehnt, und zwar weil sie eine dreifache Ungleichbehandlung kreieren würde. Die erste wäre eine Ungleichbehandlung der Generationen. Ich denke, dass das nicht vertretbar ist. Die zweite wäre eine Ungleichbehandlung gegenüber den Rentner-Mietern; auch das ist schwierig zu vertreten. Die dritte wäre die, dass dieses Wahlrecht nur denjenigen Rentnern zustehen würde, die selbstgenutztes Wohneigentum am Wohnsitz haben, also nicht Wohneigentum am Nichtwohnsitz, sondern nur selbstgenutztes Wohneigentum am Wohnsitz; es soll mir einmal jemand erklären, womit man das begründen will.

Es gibt keinen unmittelbaren Handlungsbedarf für eine derartige Privilegierung, die meines Erachtens auch nicht richtig wäre. Es mag natürlich individuelle Härtefälle geben; Herr Ständerat Germann hat darauf hingewiesen. Es gibt fortschrittliche Kantone, die solchen Härtefällen mit einer Härtefallregelung Rechnung tragen, bei der der Eigenmietwert nur einen bestimmten Anteil des Einkommens ausmacht. Solche Lösungen sind die Zukunft. Herr Ständerat Germann hat noch den Fall des Bauernhauses, das zu gross ist und nur noch von einer Person benutzt wird, angeführt. Hier haben wir im DBG und in den meisten kantonalen Regelungen einen Unternutzungsabzug, mit dem man gerade auch solchen Situationen Rechnung trägt. Für all das, was hier zur Begründung der Initiative geltend gemacht wird, haben wir im heutigen Recht etwas vorgesehen, um diese schwierigen Situationen aufzufangen.

Die Volksinitiative ist zudem alles andere als eine Vereinfachung des Steuerrechts. Sie würde zu einer weiteren Komplizierung führen, was nicht im Interesse von uns allen und vor allem auch nicht im Interesse der Steuerverwaltungen ist.

Zum indirekten Gegenvorschlag: Es geht mir hier etwa wie Herrn Ständerat Bieri. Der Bundesrat ist für den indirekten Gegenvorschlag in der Variante der WAK, die entschieden besser als die Variante des Bundesrates ist; das möchte ich hier sagen. Wir haben ja einen indirekten Gegenvorschlag gemacht, der dann von der WAK des Ständerates massiv verbessert wurde. Der Bundesrat hat sich diesem indirekten Gegenvorschlag der WAK des Ständerates angeschlossen. Damit sage ich auch, dass wir grosse Sympathien für die ursprüngliche Fassung und etwas weniger Sympathien für das haben, was dann im Ständerat daraus gemacht wurde. Über diese grosszügige Ausgestaltung des Unterhaltskostenabzugs wird man diskutieren müssen.

Schauen wir die Geschichte der Unterhaltskostenabzüge im Zusammenhang mit dem Kantonsreferendum 2003 an. Damals stand ja ein Unterhaltskostenabzug von 4000 Franken zur Diskussion. Ein Abzug der effektiven Unterhaltskosten war aber möglich, und das hat damals dann das Fass zum Überlaufen gebracht. Wenn man jetzt etwas sensibel ist und auch die Kantone hier noch etwas berücksichtigt, dann muss man sich da schon Gedanken machen. Ich denke, ganz grundsätzlich ist es nicht richtig, so etwas zu machen, weil die Leute kein Einkommen haben, von dem sie dann diese Kosten abziehen sollten. Es ist also im Grundsatz schon falsch – und in dieser Höhe erst recht. Dasselbe gilt natürlich für die Beibehaltung der Kosten für die denkmalpflegerischen Arbeiten. Auch das ist steuersystematisch etwas völlig Falsches.

Trotzdem, denke ich, kann man den indirekten Gegenvorschlag behandeln und sollte man darauf eintreten, um etwas zu haben, was man der Initiative entgegensetzen kann. Man muss sich aber auch bewusst sein, dass das Problem der Zweitliegenschaften, der Zweitwohnungen gelöst werden muss, wenn man mit dem indirekten Gegenvorschlag weiterfährt. Wir haben Ihnen eine mögliche Verfassungsänderung präsentiert, wo es um die Liegenschaftssteuer geht, die man entsprechend erhöhen kann. Ohne eine solche Regelung für die Zweitwohnungen, dessen müssen wir uns bewusst sein,

wären auch die Kantone nie bereit, hier mitzumachen. Die Kantone haben im Übrigen klar zum Ausdruck gebracht, wie Herr Bieri es gesagt hat, dass sie gegen die Initiative sind. Zwanzig Kantone haben sich gegen die Initiative ausgesprochen und auch gegen den indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates, das muss man hier vielleicht betonen. Sie haben den indirekten Gegenvorschlag der WAK-SR noch nicht beurteilt. Vielleicht wäre es eine Möglichkeit, auf diese Variante zurückzugehen, um dann von den Kantonen etwas Sympathien für diesen indirekten Gegenvorschlag zu bekommen. Wenn man schon den Eigenmietwert abschaffen will, wenn hier ein Systemwechsel vorgenommen werden soll, dann soll man einen korrekten Systemwechsel vornehmen, ohne da noch die verschiedensten Abzüge zuzulassen. Sonst werden wir nie eine Mehrheit für eine solche Lösung finden.

Unter all diesen Vorbehalten kann sich der Bundesrat mit einer Weiterbehandlung des indirekten Gegenvorschlages einverstanden erklären.

## 1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»

### 1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»

#### Art. 2

*Antrag der Mehrheit*  
Festhalten

*Antrag der Minderheit*  
(Germann, Amstutz)

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### Art. 2

*Proposition de la majorité*  
Maintenir

*Proposition de la minorité*  
(Germann, Amstutz)

Adhérer à la décision du Conseil national

**Graber** Konrad (CE, LU), für die Kommission: Ich nutze die Möglichkeit, hier nochmals kurz die Sicht der Kommission einzubringen. Ich möchte daran erinnern, dass der Ständerat die Initiative mit 28 zu 3 Stimmen abgelehnt hat, und ich denke, es wäre überraschend, wenn wir heute einen anderen Beschluss fassen würden. Im Gegenzug hat der Ständerat dem Gegenvorschlag, inklusive der zusätzlichen Abzüge für Unterhaltskosten, zugestimmt, nämlich mit 17 zu 12 Stimmen bei 3 Enthaltungen. Ich kann mich diesen Voten einfach anschliessen. In der Kommission war die Meinung, dass man diesen Weg jetzt weitergeht und dem Nationalrat nochmals die Gelegenheit gibt, sich mit dem Gegenvorschlag auseinanderzusetzen, um dann die Diskussion zu führen, die wir jetzt hier geführt haben.

Vielleicht nochmals kurz zu den Ausfällen: Der Gegenvorschlag der WAK ist haushaltneutral. Er wurde in dieser Meinung in Auftrag gegeben.

Der zweite Punkt, an den ich nochmals erinnern möchte, ist das Argument, das Herr Kuprecht genannt hat. Wir befinden uns heute in einer ausgesprochenen Tiefzinssituation. Das hat auch den Vorteil, dass eine Diskussion zum Thema «Eigenmietwert abschaffen und Schuldzinsen nicht mehr von den Steuern abziehen» einfacher zu führen ist. Und volkswirtschaftlich sind höhere Zinsen wegen der hohen Verschuldung von Liegenschaftsbesitzern natürlich auch ein Risikopotenzial.

Ich möchte Sie also bitten, den Weg des Ständerates nicht zu verlassen, aber dem Nationalrat auch klar zu signalisieren: wenn ein Gegenvorschlag, dann auf Stufe Fassung WAK. Das Thema Schuldzinsen könnte sicher nicht so behandelt werden, wie es damals im Ständerat beschlossen worden ist. Aber nur wenn wir heute dem Gegenvorschlag

zustimmen, geben wir dem Nationalrat die Gelegenheit, sich auch in diese Richtung zu bewegen.

**Germann** Hannes (V, SH): Ich entschuldige mich dafür, dass ich nach diesen Ausführungen des Kommissionssprechers nochmals das Wort ergreife. Es ist ja klar: Wenn wir einen indirekten Gegenvorschlag machen wollen – und das wollte der Rat das letzte Mal –, dann haben wir ja keine andere Möglichkeit, als die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen. Eigentlich wäre es richtig, man würde umgekehrt entscheiden, dann wären nämlich die Leute freier. Wenn man einen indirekten Gegenvorschlag ausarbeiten lässt und dort ein Nein herauskommt, ist die Sache gestorben. Wenn ein Ja herauskommt, müsste man folgerichtig die Initiative zur Ablehnung empfehlen. Aber das sind reine Formalien. Ich bitte Sie trotzdem, hier der Minderheit zuzustimmen.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 35 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 5 Stimmen

## 2. Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung)

### 2. Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (Imposition de la propriété du logement)

#### *Antrag der Mehrheit*

Festhalten  
(= Eintreten)

#### *Antrag der Minderheit*

(Germann, Amstutz, Berset, David, Zanetti)  
Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates  
(= Nichteintreten)

#### *Proposition de la majorité*

Maintenir  
(= Entrer en matière)

#### *Proposition de la minorité*

(Germann, Amstutz, Berset, David, Zanetti)  
Adhérer à la décision du Conseil national  
(= Ne pas entrer en matière)

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Minderheit ... 23 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 17 Stimmen

**Präsident** (Altherr Hans, Präsident): Mit diesem Nichteintretentsentscheid ist die Vorlage 2 definitiv erledigt.

10.060

**Sicheres Wohnen  
im Alter.  
Volksinitiative  
Sécurité du logement  
à la retraite.  
Initiative populaire**

*Différences – Divergences*

Botschaft des Bundesrates 23.06.10 (BBl 2010 5303)  
Message du Conseil fédéral 23.06.10 (FF 2010 4841)

Bericht WAK-NR 15.02.11  
Rapport CER-CN 15.02.11

Ständerat/Conseil des Etats 14.03.11 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 16.03.11 (Frist – Délai)

Nationalrat/Conseil national 15.06.11 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 13.12.11 (Différences – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 27.02.12 (Différences – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 16.03.12 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 16.03.12 (Schlussabstimmung – Vote final)

**1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»**

**1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»**

**Art. 2***Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Baader Caspar, Aeschi Thomas, Bertschy, Flückiger Sylvia, Ineichen, Kaufmann, Müller Philipp, Rime, Wandfluh)  
Festhalten

**Art. 2***Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Baader Caspar, Aeschi Thomas, Bertschy, Flückiger Sylvia, Ineichen, Kaufmann, Müller Philipp, Rime, Wandfluh)  
Maintenir

**Fässler-Osterwalder** Hildegard (S, SG), für die Kommission: Am 15. Juni des letzten Jahres haben wir zum ersten Mal über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» gesprochen und darüber abgestimmt. Wir sind Zweitrat. Die inhaltliche Diskussion fand damals in Kategorie I statt, weil es eine Volksinitiative ist. Die Argumente sind eigentlich alle ausgetauscht worden.

Zur Geschichte: Die Volksinitiative wurde am 23. Januar 2009 eingereicht. Vom Bundesrat wurde sie zur Ablehnung empfohlen und mit einem indirekten Gegenvorschlag versehen. Am 23. Juni 2010 wurde sie dann dem Ständerat zugewiesen. Der Ständerat verlangte einen Gegenvorschlag mit etwas anderem Inhalt. Diesen nahm der Ständerat am 14. März 2011 mit 17 zu 12 Stimmen bei 3 Enthaltungen an, und er lehnte die Volksinitiative mit 28 zu 3 Stimmen ab. Die WAK des Nationalrates tagte am 19. April 2011; sie empfahl Nichteintreten auf den Gegenvorschlag und Ablehnung der Volksinitiative. Wie bereits erwähnt, kam das Geschäft dann am 15. Juni 2011 in unseren Rat. Dieser beschloss mit 114 zu 58 Stimmen, auf den Gegenvorschlag nicht einzutreten, die Volksinitiative jedoch zur Annahme zu empfehlen. Der Ständerat befasste sich mit diesen beiden Differenzen am 13. Dezember 2011. Er lehnte zu meiner Überraschung seinen eigenen Gegenvorschlag mit 23 zu 17 Stimmen ab, sodass dieser Gegenvorschlag erledigt ist. Wir müssen also heute nicht mehr darüber sprechen. Bei der Volksinitiative

hielt er noch deutlicher als beim ersten Mal an seiner Ablehnungsempfehlung fest, nämlich mit 35 zu 5 Stimmen.

Ihre WAK hat am 30. Januar 2012 mit 15 zu 9 Stimmen bei 1 Enthaltung beschlossen, sich dem Ständerat anzuschliesen. Dies empfehle ich Ihnen im Namen der Mehrheit. So käme die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» ohne Gegenvorschlag und mit einer ablehnenden Abstimmungsempfehlung von Parlament und Bundesrat zur Abstimmung. Vielleicht noch einmal kurz ein paar Argumente: Die Ablehnungsempfehlung wird zum einen mit der entstehenden Ungleichbehandlung insbesondere der Generationen begründet. Man kann jungen Leuten nicht erklären, warum nur Leute im AHV-Alter wählen können, wie sie bezüglich ihres Wohneigentums besteuert werden wollen. Je nachdem, ob es sich um selbstgenutztes oder vermietetes Wohneigentum handelt, werden auch Mieterinnen und Mieter und sogar Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer ungleich behandelt. Das Steuersystem wird unnötig kompliziert, und für die Rentnerinnen und Rentner, die mit der Eigenmietwertbesteuerung ein Problem haben, gibt es eigentlich eine Härtefallklausel, die in den Kantonen vermehrt anzuwenden wäre. Die Minderheit sagt Ja, weil sie findet, diese Massnahme sei zur Wohneigentumsförderung geeignet, und weil es ihr um die Entlastung von Rentnerhaushalten ohne Schulden geht, die mangels Schuldzinsen den Eigenmietwert eben nicht gegenrechnen können. Aber dazu gibt es ja, wie gesagt, eine Härtefallklausel.

Ich bitte Sie also im Namen der WAK-Mehrheit, diese Volksinitiative zur Ablehnung zu empfehlen.

Vielleicht noch ein Wort zur parlamentarischen Initiative Riklin Kathy 08.527, «Abschaffung des Schuldzinsenabzuges und des Eigenmietwertes auf selbstgenutztem Wohneigentum»: Es geht darum, die Eigenmietwertbesteuerung für den Fall abzuschaffen, dass das Haus bzw. die Wohnung selbst genutzt wird. Im Gegenzug soll auch der Schuldzins abgeschafft werden, da die Hypothekarzinsen ja nicht mehr als Gestehungskosten angerechnet werden können. Weiterhin soll aber möglich sein, eine Unterhaltskostenpauschale zum Abzug zu bringen, und es soll ein degressiver Hypothekarzinsabzug zur Förderung junger Familien gelten.

Wir haben die Initiative am 19. April 2011 angehört und damals beschlossen, das Geschäft zu sistieren, bis der Ständerat über die Volksinitiative und den Gegenvorschlag befunden hat. Am 30. Januar 2012 hat die WAK das Geschäft dann wieder aufgenommen und diskutiert. Sie empfiehlt Ihnen mit 19 zu 4 Stimmen bei 2 Enthaltungen, der parlamentarischen Initiative keine Folge zu geben.

Die Mehrheit kam aus unterschiedlichen Motiven zustande. Ein Teil der WAK-Mitglieder sagt, dass das heutige System und insbesondere die heute zulässigen Abzüge in Ordnung seien. Ein anderer Teil der Mehrheit möchte einen reinen Systemwechsel und steht damit in Übereinstimmung mit der Finanzdirektorenkonferenz, die das auch fordert. Wir wollen keine Büchse der Pandora für zusätzliche oder neue Abzüge aufmachen. Zudem möchte ich daran erinnern, dass das Steuerpaket 2001 abgelehnt wurde, das mehr als diesen reinen Systemwechsel wollte.

Ich möchte Sie deshalb bitten, die parlamentarische Initiative Riklin Kathy abzulehnen, auch wenn die Minderheit das Gefühl hat, dass die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung zu einem einfacheren und faireren Steuersystem führen würde, dass man in der zweiten Phase den Systemwechsel auch noch reiner ausgestalten könnte und dass sich hier eine gute Möglichkeit zur Förderung von jungen Familien ergäbe. Mit 19 zu 4 Stimmen ist der Entscheid der WAK jedoch eindeutig.

**de Buman** Dominique (CE, FR), pour la commission: L'initiative populaire fédérale «Sécurité du logement à la retraite» a fait l'objet d'une recommandation de rejet par le Conseil fédéral. Le Conseil des Etats a fait sienne cette position lors d'un premier examen le 14 mars 2011. De son côté, le Conseil national a préavisé favorablement cette initiative le 15 juin de la même année par 97 voix contre 72. Réexaminant une nouvelle fois cet objet, la Chambre des cantons a

maintenu sa décision en date du 13 décembre 2011 par 35 voix contre 5. C'est pour cette raison que notre conseil doit se prononcer une nouvelle fois aujourd'hui.

La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national vous recommande, par 15 voix contre 9 et 1 abstention, de vous rallier cette fois au Conseil des Etats, tandis que la minorité Baader Caspar, qui s'exprimera tout à l'heure, vous demande de maintenir la décision initiale du Conseil national, c'est-à-dire de recommander au peuple et aux cantons d'accepter l'initiative populaire fédérale «Sécurité du logement à la retraite».

Rappelons brièvement – j'insiste sur le terme brièvement puisque cet objet vient pour la deuxième fois devant notre conseil – que l'initiative populaire propose un droit d'option irrévocable au moment de prendre sa retraite à la non-imposition de la valeur locative, moyennant la renonciation à la déductibilité des intérêts hypothécaires. En revanche, la déduction pour frais d'entretien jusqu'à un maximum de 4000 francs par an, ainsi que la déduction pour les mesures prises en faveur des économies d'énergie seraient maintenues. Le Conseil fédéral, le Conseil des Etats, 20 cantons sur 26 lors de la procédure de consultation et une majorité de la CER de notre conseil sont d'avis qu'une telle initiative est discriminatoire dès le moment où une seule tranche d'âge en bénéficierait, alors que la question de la valeur locative se pose en tant que telle pour tout le monde.

Le caractère optionnel créerait une complication administrative, une certaine insécurité, ainsi qu'une inégalité de traitement vis-à-vis des locataires qui ne pourraient pas profiter de cette évolution des institutions. Enfin, socialement, l'initiative favoriserait les retraités aisés qui auraient pu amortir leur dette hypothécaire pendant leur vie professionnelle ou alors qui auraient la fortune nécessaire pour procéder à l'amortissement au moment de l'entrée en retraite et de l'option exercée.

Reconnaissant toutefois les problèmes soulevés par l'imposition de la valeur locative, le Conseil fédéral avait parallèlement élaboré un contre-projet indirect destiné à l'ensemble des couches de la population. Ce projet, relativement équilibré au début des délibérations, fut progressivement chargé, comme on dit – «belastet» –, au cours des délibérations au point d'entraîner d'éventuelles très grandes pertes fiscales ainsi que l'opposition des cantons, comme dit tout à l'heure. Ce contre-projet indirect, qui avait été écarté par notre conseil à une majorité claire de 114 voix contre 58, fut enterré de son côté par le Conseil des Etats le 13 décembre dernier seulement par 23 voix contre 17. Il s'agissait, il est vrai, de l'opposition de ceux qui sont pour l'initiative populaire, mais aussi de ceux qui sont pour le statu quo juridique.

Parallèlement au traitement des divergences sur l'initiative populaire, la commission a examiné l'initiative parlementaire Riklin Kathy 08.527 consacrée à un thème similaire. Cette intervention parlementaire pose deux problèmes aux yeux de notre commission. Premièrement, la déduction dégressive des intérêts hypothécaires prévue durant les dix premières années qui suivent la première acquisition d'un logement pour ses propres besoins vise en quelque sorte l'encouragement à l'accès à la propriété, thème qui est au coeur des décisions que le peuple et les cantons prendront le 11 mars dans une première étape, puis au mois de juin dans une deuxième étape. On ne saurait mélanger deux débats différents, même s'ils sont connexes.

Deuxièmement, l'initiative parlementaire ne traite pas de la possibilité de continuer à pouvoir déduire les frais engagés pour économiser l'énergie. C'est pour ces motifs que la commission vous propose, par une majorité claire de 19 voix contre 4 et 2 abstentions, de ne pas donner suite à l'initiative parlementaire Riklin Kathy.

Enfin, et pour information, je signale que la commission a décidé, par 21 voix contre 0 et 2 abstentions, de ne pas donner suite non plus à l'initiative parlementaire de la commission soeur du Conseil des Etats proposant d'introduire un impôt réel sur les propriétés secondaires. En effet, dès le moment où la valeur locative serait toujours soumise à l'impôt, cette intervention parlementaire n'aurait plus sa raison

d'être. En plus, selon une expertise ordonnée par le Département fédéral des finances, cet impôt n'aurait pas de base constitutionnelle.

Pour toutes ces raisons, la commission vous demande donc de vous rallier à la décision du Conseil des Etats contre l'initiative populaire fédérale «Sécurité du logement à la retraite» et de ne pas donner suite à l'initiative parlementaire Riklin Kathy.

La question de la valeur locative a déjà été débattue lors de l'examen du paquet fiscal de 2004. Il n'y a toujours pas de solution acceptable à nos yeux parce qu'il n'y a pas d'équilibre des mesures préconisées; le bateau est trop chargé! C'est ce qui incite une majorité de notre commission à vous demander, encore une fois, de renoncer à un tel projet, de manière à trouver une fois enfin une solution équilibrée.

**Baader Caspar (V, BL):** Namens der Minderheit der WAK beantrage ich Ihnen Festhalten am Beschluss des Nationalrates. Das heisst, ich beantrage Ihnen, die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» zur Annahme zu empfehlen.

Für die Minderheit geht diese Initiative in die richtige Richtung. Wer das Pensionsalter erreicht, soll ein einmaliges Wahlrecht erhalten, sich für einen Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung zu entscheiden. Das heisst, die Eigennutzung des Wohneigentums würde dann nicht mehr der Eigenmietwertbesteuerung und damit der Einkommenssteuer unterliegen. Gleichzeitig entfielen ab diesem Zeitpunkt auch der Versicherungsabzug sowie der Schuldzinsenabzug, und der Unterhaltskostenabzug würde auf maximal 4000 Franken pro Jahr begrenzt werden. Nicht betroffen von dieser Kürzung und damit weiterhin abzugsfähig blieben die Kosten für Energiespar-, Umweltschutz- und Denkmalpflegemassnahmen.

Der Zeitpunkt der Pensionierung ist für den Wechsel geradezu ideal, weil auf diesen Zeitpunkt hin auch die Vorsorgegelder der zweiten und der dritten Säule, insbesondere der Säule 3a, in Kapitalform bezogen werden und zur Amortisation der noch bestehenden Hypotheken des Eigenheims verwendet werden können. Es geht also nicht um eine Privilegierung oder Ungleichbehandlung, wie von den Kommissionsprechern vorhin erwähnt wurde, sondern um die konsequente Fortsetzung der Philosophie der zweiten und dritten Säule, das heisst der privaten Vorsorge. Während der Erwerbstätigkeit soll man steuerbefreite Rücklagen machen, also sparen können, um diese Rücklagen dann ab dem Zeitpunkt der Pensionierung mindestens zum Teil dazu zu verwenden, um die Hypotheken abzuzahlen und dann mehr oder weniger gratis wohnen zu können. Wer seine Hypothek ab dem Zeitpunkt der Pensionierung reduziert oder vollständig amortisiert hat, braucht dann auch keine so hohe Rente der zweiten Säule mehr, weil er ja dann keinen Zins mehr zahlen muss. Er kann mit einer geringeren BVG-Rente neben der AHV-Rente der ersten Säule leben.

Diese Philosophie, die in der Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» steckt, entspricht eigenverantwortlichem Handeln, und deshalb ist die Minderheit klar der Auffassung, dass sie die Unterstützung des Nationalrates verdient.

**Präsident (Walter Hansjörg, Präsident):** Frau Kathy Riklin ist noch nicht ganz bereit; sie wird nach den Fraktionserklärungen zu ihrer parlamentarischen Initiative sprechen.

**Meier-Schatz Lucrezia (CE, SG):** Wir haben uns anlässlich der Sommersession des letzten Jahres bereits intensiv mit dieser Vorlage auseinandergesetzt und damals daran erinnert, wie wir es auch heute tun, dass wir seit Jahren über die Abschaffung des Eigenmietwertes diskutieren. Ich erinnere nur kurz daran, dass wir diese Diskussion bereits im Vorfeld des grossen Steuerpakets 2004, das heisst im Jahr 2001, begonnen haben. Das Steuerpaket erlitt bekanntlich Schiffbruch, weil eine Mehrheit in diesem Parlament den Eigenmietwert abschaffen wollte, aber gleichzeitig weiterhin Unterhaltsabzüge zulassen wollte. Auf Französisch sagt man «le beurre et l'argent du beurre» – das ist eine erfolglose Strategie.

Die Volksinitiative des Hauseigentümergebietes hat das Problem wiederaufgenommen, um die größten Mängel im heutigen System zu beseitigen, aber sie hat sich leider ausschliesslich der älteren Wohneigentümer angenommen. In der Tat empfinden viele ältere, eher besser situierte Wohneigentümer und -eigentümerinnen das heutige System des Eigenmietwertes als störend. Sie haben im Laufe ihres Lebens gespart und ihre Hypothekenschulden zurückerstattet, um im Alter möglichst günstig wohnen zu können. Der Eigenmietwert wird von ihnen als Belastung wahrgenommen, da die Entwicklung ihrer Renten mit der potenziellen Erhöhung der Eigenmietwerte nicht Schritt halten kann.

Die Volksinitiative hat zwar ein berechtigtes Anliegen eines Teils der Haus- und Wohnungseigentümer aufgenommen, aber ihr haftet leider ein negatives Image an, weil sie gleichzeitig eine dreifache Ungleichbehandlung schafft. Die Volksinitiative ist mit Sicherheit auch verfassungswidrig, denn der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wird durchbrochen. Es besteht eine Ungleichbehandlung erstens von Eigentümern und Mietern im Rentenalter und zweitens von Rentnern und Wohneigentümern, die ihre Liegenschaft selber bewohnen, und jenen, die ihre Liegenschaft nicht selber bewohnen, sondern vermieten. Problematisch ist drittens auch die Ungleichbehandlung von Eigentümern im Rentenalter und jenen im Erwerbsleben. Wer sich für Generationengerechtigkeit einsetzen möchte, kann eine solche Diskriminierung der jüngeren Haus- und Wohnungsbesitzerinnen und -besitzer schlicht nicht tolerieren.

Einmal mehr wird sich unsere Fraktion mehrheitlich gegen diese Volksinitiative wenden.

Die CVP/EVP-Fraktion hat sich in der Vergangenheit vermehrt auch mit dieser Frage auseinandergesetzt, und sie anerkennt die Vorteile der Abschaffung des Eigenmietwertes. Kathy Riklin hat mit ihrer parlamentarischen Initiative dieses Anliegen wiederaufgenommen, leider aber auch wieder, wie wir das im indirekten Gegenvorschlag bereits hatten, mit einem Unterhaltsabzug. Einem reinen Systemwechsel hätten wir zustimmen können, aber diesem Vorgehen können wir nicht zustimmen, und dies nicht zuletzt, weil das Parlament diese Vorlage gerade in dieser Form nicht haben wollte. Ich erinnere daran, dass anlässlich einer der letzten Sessionen der indirekte Gegenvorschlag zur Volksinitiative in diesem Rat und auch im Ständerat versenkt wurde. Dementsprechend wird eine Mehrheit unserer Fraktion die parlamentarische Initiative Riklin zwar unterstützen, aber im Wissen, dass wir, wenn sie durchkäme, einen reinen Systemwechsel anvisieren würden und sicher nicht noch Abzüge für Unterhaltskosten zulassen möchten.

Es ist uns bewusst, dass wir angesichts der heutigen Situation steuerpolitische Prioritäten setzen müssen. Angesichts der verschiedenen Vorlagen, die wir in Zukunft zu behandeln haben, hat die Abschaffung des Eigenmietwertes im Vergleich zu den anderen Vorlagen keine Dringlichkeit.

**Marra Ada (S, VD):** Sans surprise, la Commission de l'économie et des redevances de notre conseil a maintenu sa position de recommander le rejet de cette initiative populaire. Le Conseil des Etats en a fait de même lors de la dernière session d'hiver et a également enterré le contre-projet à l'initiative.

Quant au groupe socialiste, il continue de penser que cette initiative est une fausse bonne idée. Nous ne pensons pas que tous les propriétaires sont des affreux capitalistes qu'il faut combattre, bien au contraire. Nous serions tout à fait favorables à l'accession à la propriété de façon beaucoup plus importante pour les petits et moyens revenus, mais ce n'est pas cela que traite l'initiative populaire. Il est vrai que la priorité du Parti socialiste réside dans la défense des locataires, qui se font largement tondre actuellement.

Les principaux arguments pour refuser cette initiative n'ont pas changé. Elle sert à accentuer des avantages pour une catégorie de propriétaires qui, selon nous, ne sont pas forcément celles et ceux qui aujourd'hui doivent être aidés en priorité. Elle entraîne des baisses fiscales de l'ordre de

200 millions de francs pour la Confédération, à quoi il faut ajouter les pertes fiscales pour les cantons. Vingt cantons s'opposent d'ailleurs à cette initiative populaire, faut-il le rappeler. Elle accentue encore l'inégalité de traitement entre propriétaires et locataires. Or nous pensons qu'à situation financière égale, les deux doivent payer les mêmes impôts, ce qui n'est déjà pas le cas aujourd'hui puisque l'on estime à 502 millions de francs les privilèges fiscaux des propriétaires, rien que pour l'impôt fédéral direct. Si elle venait à être acceptée, les manques de recettes fiscales se reporteraient sur chacun et chacune des habitants de ce pays, dont 80 pour cent ne sont pas concernés par la problématique de la propriété.

Au vu du vote au Conseil des Etats qui recommande le rejet de cette initiative populaire, au vu du vote populaire de 2004 sur le paquet fiscal qui avait été rejeté notamment à cause de cette question, au nom des locataires mais aussi des petits propriétaires qui, eux, n'auront pas la possibilité de pouvoir arriver à l'âge de l'AVS en ayant remboursé la quasi-totalité de leur dette hypothécaire, le groupe socialiste vous demande de recommander le rejet de cette initiative populaire.

C'est pour les mêmes raisons que nous préconisons de ne pas donner suite à l'initiative parlementaire Riklin Kathy 08.527, car pour nous les avantages accordés aux propriétaires restent encore trop importants par rapport aux locataires. Un réel changement de système n'est pas contenu dans l'initiative parlementaire Riklin Kathy, qui essaie de ménager la chèvre et le chou.

**Rytz Regula (G, BE):** Die Wohneigentumsbesteuerung in der Schweiz wird seit Jahren heiss diskutiert. Zweimal bereits haben es die Stimmberechtigten abgelehnt, den Eigenmietwert zu streichen. Auch bei der Bauspar-Initiative geht es am 11. März dieses Jahres um die steuerliche Begünstigung von Wohneigentum. Doch damit nicht genug: Bereits im Sommer kommt eine ähnliche Initiative des Hauseigentümergebietes an die Urne, und als Zugabe wird im nächsten Jahr dann auch noch über die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» abgestimmt. Sie will im Kern das Gleiche wie alle anderen Vorschläge, diesmal auf Rentnerinnen und Rentner beschränkt: Steuerprivilegien à la carte, könnte man sagen, oder dreifach genäht hält offenbar besser.

Worum geht es bei dieser Strapazierung der Volksrechte im vorliegenden Fall? Vordergründig um die Förderung von Wohneigentum. Wohneigentum mache glücklich, wird behauptet, und deshalb müsse die Eigentumsquote mit steuerlichen Anreizen erhöht werden. Doch solche Anreize sind bereits genügend vorhanden. Das sagt sogar der bürgerliche Thinktank Avenir Suisse. Weil die Eigenmietwerte 30 bis 40 Prozent unter den ortsüblichen Mieten liegen, ist der Unterhalts- und Schuldzinsenabzug in der Regel ein gutes Geschäft. Kein Wunder, hat ein reiner Systemwechsel bei den Hauseigentümern keine Chance. Auch die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» will keinen reinen Systemwechsel vollziehen. Sie will Rentnerinnen und Rentner auf Wunsch vom Eigenmietwert befreien, Unterhalts- und Energiesparinvestitionen sollen aber weiterhin in Abzug gebracht werden können. Der Bundesrat nennt überzeugende Gründe gegen dieses Modell, z. B. das Problem der Rechtsgleichheit. Er weist auch auf die Härtefallregelung in den Kantonen und auf den sogenannten Unternutzungsabzug, den gerade Rentnerpaare nach dem Auszug der Kinder geltend machen können.

Solche Unterstützungen sind wichtig für Menschen, die kleine Einkommen gehabt haben und kleine Renten haben. Doch es haben sie längst nicht alle nötig. Jedes fünfte Rentnerpaar in der Schweiz verfügt über ein Bruttovermögen von über einer Million Franken. Davon können die meisten Familien mit Kindern nur träumen. Die Initiative zielt deshalb klar in die falsche Richtung. Sie will nicht das Wohneigentum, sondern die Steueroptimierung fördern, und das ist nicht gratis zu haben. Bei einer Annahme der Initiative rechnet der Bundesrat mit Mindereinnahmen von 200 Millionen Franken

im Jahr. Auch die Kantone hätten Steuerausfälle, doch diese lassen sich noch nicht beziffern.

Damit zeigt sich aus grüner Sicht das Grundproblem der Initiative und all ihrer Brüder und Schwestern. Alle staatlichen Ebenen werden nämlich in Zukunft mehr Steuergelder brauchen, um der älter werdenden Gesellschaft gerecht zu werden. Die Pflegeleistungen und Ergänzungsleistungen werden teurer, die Spitex und das altersgerechte Wohnen müssen ausgebaut und der öffentliche Raum muss hindernisfrei ausgestaltet werden usw. Wir können diesen demografischen Wandel nur in Würde bewältigen, wenn genügend öffentliche Mittel zur Verfügung stehen. Das wissen alle hier im Saal, die Verantwortung in Kantonen und Gemeinden tragen. Mit der Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» erreichen wir genau das Gegenteil. Wir fördern mit der Giesskanne vor allem die wohlhabenden Rentner und Wohneigentümer und bestrafen in der Folge alle älteren Menschen, die nicht auf Rosen gebettet sind und unsere Unterstützung brauchen.

Die Grünen lehnen deshalb die Initiative klar und deutlich ab. Wir sind bereit, über einen Systemwechsel in der Eigentumsbesteuerung zu diskutieren, aber nur, wenn er konsequent umgesetzt wird. Das ist leider auch in der parlamentarischen Initiative Riklin Kathy nicht der Fall, weshalb wir auch diese zur Ablehnung empfehlen.

**Müller Philipp (RL, AG):** Leider sind alle parlamentarischen Bemühungen, den Eigenmietwert abzuschaffen, im Sand verlaufen. Eine Lösung in dieser Problematik ist nach wie vor nicht in Sicht. Im Vergleich zu den Vorschlägen, die im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwertes gemacht worden sind, ist das aktuelle System mit der Aufrechnung des Eigenmietwertes aber nicht einmal so schlecht.

Die Frage ist letztlich, zu welchem Preis wir den Eigenmietwert abschaffen können. Es kann nicht sein, dass wir als Kompensation auf die Abzugsfähigkeit von werterhaltenden Kosten bei Liegenschaften verzichten. Schon heute ist der schweizerische Gebäudepark überaltert, und die Überalterung schreitet gar noch fort. Diese Überalterung sollten wir also nicht durch fiskalische Massnahmen weiter vorantreiben. Eine gewisse Kompensation zur Abschaffung des Eigenmietwertes wäre allenfalls im Bereich der Abzugsfähigkeit der Hypothekenzinsen zu suchen. Allerdings muss auch hier beachtet werden, dass der erstmalige Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum durch die Beibehaltung eines Schuldzinsenabzuges zumindest für die ersten paar Jahre nicht fiskalisch belastet wird.

Da der parlamentarische Weg kein Ergebnis gebracht hat, bleibt die vorliegende Volksinitiative. Allerdings enthält sie den Schönheitsfehler, dass der Systemwechsel nicht konsequent und für alle Steuerpflichtigen möglich ist. Trotzdem wird das schuldenfreie Wohnen im Alter steuerlich weniger bestraft als beim aktuellen System. Es ist zu bedenken, dass viele Wohneigentümer im Pensionsalter durch die heutige Eigenmietwertbesteuerung ihr Wohneigentum teilweise kaum halten können. Das Problem dürfte sich in Zukunft aufgrund der steigenden Anzahl Rentner und Rentnerinnen noch verschärfen.

Die HEV-Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» schafft diese Ungerechtigkeit ab, indem sie bei Erreichen des Rentenalters ein einmaliges Wahlrecht für Wohneigentümer vorsieht, den Eigenmietwert zu versteuern oder nicht. Wird der Eigenmietwert versteuert, so bleiben auch die Abzüge, wie bis anhin, erhalten. Wird der Eigenmietwert hingegen nicht mehr versteuert, so entfällt auch der eigenheimbezogene Schuldzinsenabzug. Mit der Beibehaltung eines sehr bescheidenen Unterhaltsabzuges bleiben dessen positive Auswirkungen auf Produktion und Beschäftigung sowie auf den Erhalt der Bausubstanz bestehen.

Ich bitte Sie daher, die Initiative Volk und Ständen zur Annahme zu empfehlen.

**Bertschy Kathrin (GL, BE):** Ich werde zuerst zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» und anschliessend zur parlamentarischen Initiative 08.527, «Abschaffung des Schuld-

zinsenabzuges und des Eigenmietwertes auf selbstgenutztem Wohneigentum», sprechen.

Die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» möchte eine aus unserer Sicht nicht begründbare Besserstellung von pensionierten Hausbesitzern gegenüber allen anderen Hausbesitzern einführen. Deswegen und auch weil wir eine parallele Führung von zwei verschiedenen Systemen für ineffizient halten, lehnen wir die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» ab. Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass mein Name fälschlicherweise bei der Minderheit aufgeführt ist. Wir unterstützen die Mehrheit und damit die Ablehnung der Initiative.

Eine differenziertere Meinung haben wir zur parlamentarischen Initiative «Abschaffung des Schuldzinsenabzuges und des Eigenmietwertes auf selbstgenutztem Wohneigentum». Diese Initiative hat zum Ziel, die Eigenmietwertbesteuerung abzuschaffen. Die Besteuerung dieses fiktiven Wertes dient primär der steuerlichen Gleichbehandlung von selbstbewohntem und fremdbewohntem Wohneigentum. Die grünliberale Fraktion ist nach wie vor der Ansicht, dass die Eigenmietwertbesteuerung bei selbstbewohntem Wohneigentum abgeschafft gehört, dies jedoch nur dann, wenn gleichzeitig die möglichen Abzüge sowohl für die Schuldzinsen wie auch für die Unterhaltskosten wegfallen und für alle Hauseigentümer, welche ihr Wohneigentum selber bewohnen, das gleiche System gilt. So können die heute bestehenden Fehlanreize zur Verschuldung eliminiert und kann das Steuersystem merklich vereinfacht werden. Wir würden also nur einem konsequenten Systemwechsel, wie er im Titel auch suggeriert wird, zustimmen. Leider beschränkt sich die vorliegende parlamentarische Initiative nicht auf die sinnvollen Ziffern 1 und 2. Weiterhin soll eine moderate Unterhaltspauschale gewährt werden. Abgesehen davon, dass damit der Systemwechsel wieder relativiert wird, zweifeln wir auch daran, dass schlussendlich wirklich ein moderater Unterhaltskostenabzug resultieren würde. Dies haben die Diskussionen über den gescheiterten Gegenvorschlag zur Volksinitiative gezeigt. Damit droht der Systemwechsel nicht haushaltneutral auszufallen.

Volkswirtschaftlich tatsächlich sinnvolle Unterhaltsarbeiten wie beispielsweise energetische Sanierungen könnten weiterhin über Förderbeiträge und/oder Steuerabzüge gefördert werden.

Weiter soll mit der parlamentarischen Initiative der Erwerb von Wohneigentum staatlich subventioniert werden. Wir Grünliberalen lehnen Ziffer 3 der Initiative genauso ab wie die beiden Volksinitiativen für staatlich subventioniertes Bausparen, über welche die Schweizer Stimmberechtigten noch in diesem Jahr befinden werden. Staatliche Eingriffe sind für uns nur dann zu rechtfertigen, wenn ein Marktversagen vorliegt wie z. B. bei klassischen Umweltproblemen oder wenn der Eingriff wenigstens zu sozialpolitisch sinnvollen Verteilungseffekten führt. Sonst stellen staatliche Eingriffe reine Klientelpolitik dar. In diesem Fall liegt kein Marktversagen vor, und der einzuführende Steuerabzug käme in der Tendenz einer Umverteilung nach oben gleich. Dies liesse sich auch sozialpolitisch nicht rechtfertigen. Schliesslich sei festgehalten, dass es heute schon mit der zweiten und der dritten Säule der Altersvorsorge möglich ist, steuervergünstigtes Bausparen zu betreiben.

Dies sind die Gründe, weshalb die GLP-Fraktion die vorliegende parlamentarische Initiative ablehnt. Weil wir aber einen konsequenten Systemwechsel ohne unnötige Abzüge und ohne Subventionen für den Erwerb von Wohneigentum begrüssen würden, werden wir in der laufenden Session einen entsprechenden Vorstoss einreichen.

**Baader Caspar (V, BL):** Zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» habe ich mich vorhin bereits als Sprecher der Minderheit geäussert. Ich möchte jetzt lediglich als Fraktions-sprecher noch auf die parlamentarische Initiative Riklin Bezug nehmen.

Unsere Fraktion ist grossmehrheitlich der Auffassung, dass dieser parlamentarischen Initiative keine Folge zu geben ist. Sie verlangt ja genau das, was der Ständerat schon mit dem

Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» vorgeschlagen hat, und das wurde in unserem Rat mehrfach abgelehnt. Sie will zwar den Eigenmietwert generell für alle abschaffen, im Gegenzug will sie aber auch den Schuldzinsenabzug streichen und den Unterhaltskostenabzug begrenzen. Vor allem Letzteres will die SVP-Fraktion aus wirtschaftspolitischer Sicht unter keinen Umständen. Natürlich könnte man bei den derzeit tiefen Hypothekarzinsen von 1,5 bis 2 Prozent versucht sein zu sagen, es gebe vielleicht zurzeit weniger Liegenschaftseigentümer, die eine negative Liegenschaftsrechnung haben, und daher seien diese interessierter daran, den Eigenmietwert generell zu streichen. Doch das ist eine zu kurzfristige Optik. Wir müssen gerade in der heutigen Zeit auch damit rechnen, dass die Hypothekarzinsen wieder ansteigen. Deshalb wäre es falsch, nur wegen der jahrzehntiefen Hypothekarzinsen einem Systemwechsel zuzustimmen und auf den unbegrenzten Unterhaltsabzug zu verzichten; dieser ist viel wesentlicher für die Erhaltung der Arbeitsplätze im Bauhaupt- und Baunebengewerbe. Deshalb ist dieser unbegrenzte Unterhaltsabzug für uns eine Bedingung. Gemäss der Initiative Riklin soll dieser Unterhaltsabzug begrenzt werden.

Wenn man der Sache dann auf den Grund geht, sieht man, dass es relativ heikle Abgrenzungsfragen gibt, beispielsweise bei Hauseigentümern, die neben der selbstbewohnten Liegenschaft noch Liegenschaften haben, die vermietet und mit Hypotheken belastet sind. Werden diese Hypotheken zur Ermittlung des zu streichenden privaten Schuldzinsenabzuges proportional auf die Liegenschaften aufgeteilt, oder wie soll das geschehen? Welcher Anteil der Schuldzinsen bleibt dann im Sinne von Gewinnungskosten abzugsfähig, und welcher steht den Mieterträgen aus den vermieteten Liegenschaften entgegen? Welcher Anteil ist nicht abzugsfähig? Das ist nur ein Beispiel für heikle Abgrenzungsfragen bei Annahme dieser Initiative, die völlig undurchdacht sind.

Daher ist unsere Fraktion der Meinung, dass wir die Initiative Riklin zur Ablehnung empfehlen sollten. Ich bitte Sie, das auch zu tun.

**Riklin Kathy (CE, ZH):** Ich danke Ihnen, dass ich nun doch zu meiner parlamentarischen Initiative sprechen kann; es war mir mitgeteilt worden, ich dürfe gar nicht sprechen.

Ich bedauere es, dass meine parlamentarische Initiative bei der Behandlung an die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» gekoppelt wurde, denn genau ein solches System möchte ich nicht. Ich möchte ein gerechtes System, welches kostenneutral ist; ich will, dass der Eigenmietwert abgeschafft wird, dass aber auch der Schuldzinsenabzug für das selbstgenutzte Wohneigentum abgeschafft wird. Damit aber der Übergang nicht so abrupt ist und junge Familien nicht bestraft werden, möchte ich für jüngere Familien während zehn Jahren einen gewissen Hypothekarzinsabzug ermöglichen. Zudem soll auch der Abzug einer massvollen Unterhaltskostenpauschale möglich sein. Dies entspricht dem Vorschlag, den die SVP-Fraktion damals beim Steuerpaket 2004 noch befürwortet hat; jetzt ist sie plötzlich dagegen.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass ich persönlich Mieterin bin und es mich stört, dass das bestehende Steuersystem den Eigenheimbesitzern erlaubt, die Hypothekarzinsen steuerlich abzuziehen. Dies reduziert ihre Steuerlasten im Vergleich zu jenen der Mieterinnen und Mieter. Damit werden falsche staatliche Anreize zur Verschuldung gesetzt. Ein Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums ermöglicht die Abschaffung des umstrittenen Eigenmietwertes – der übrigens bei den Steuerämtern zu vielen Streitigkeiten führt –, er bewirkt damit weniger Rechtsstreitigkeiten und eine steuerliche Vereinfachung; dies ist mir ganz wichtig.

Mit einer Neuregelung im Steuersystem können Erhaltung und Bildung von Wohneigentum gefördert werden. Dies soll dazu führen, dass die gewaltigen Spareinlagen in den Pensionskassen und die Vermögen der älteren Generation eher für ein selbstgenutztes Eigenheim verwendet werden. Damit können auch die unsinnige Verschuldung auf der einen Seite und die grossen angesparten Vermögen in der beruflichen

Vorsorge auf der anderen Seite in eine bessere Relation gebracht werden. Ich habe übrigens meine parlamentarische Initiative im Dezember 2008, vor mehr als drei Jahren, während der grossen Finanzkrise, eingereicht. Damals verloren sehr viele Eigenheimbesitzer grosse Vermögen, weil sie dem Rat folgten, Hypotheken aufzunehmen und dafür das Geld in eigenartige Bankpapiere zu investieren. Im Steuerpaket 2004 wurde im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwertes mit den Abzügen übertrieben, und daher lehnten die Kantone und das Volk dieses Steuerpaket schlussendlich ab.

Mir geht es um sechs Ziele:

Erstens will ich die Verschuldung reduzieren und die falschen Anreize eliminieren.

Zweitens möchte ich die Mieterinnen und Mieter nicht benachteiligen. Notabene waren im Jahr 2000 60 Prozent der Bevölkerung in der Schweiz Mieter, in diesem Saal sind es, mindestens bei den Vertretern bürgerlichen Parteien, vielleicht etwa 5 Prozent; wir vertreten die Bevölkerung also eigentlich sehr schlecht. Vermögen von selbstgenutztem Eigentum werden günstiger besteuert als andere Anlagen, und bei jedem Vergleich der Steuerbelastung von Steuerpflichtigen zeigt sich, dass Wohneigentum viel vorteilhafter ist als Wohnungsmiete und dass die vermögenden Leute daher schlussendlich aus steuerlichen Gründen das Wohneigentum wählen.

Drittens möchte ich, dass die Vorsorge durch selbstgenutztes Wohneigentum gefördert wird, auch für Rentnerinnen und Rentner. Sie sollen nicht bestraft werden, wenn sie ihr Vermögen in ihr Wohneigentum gesteckt haben. Aber das soll für alle gelten.

Viertens möchte ich das Steuersystem vereinfachen. Es gäbe auch weniger Streitigkeiten bei der Bemessung des Eigenmietwertes – ein sehr leidiges Thema.

Fünftens möchte ich die Eigentumsrate erhöhen und auch die Eltern in die Verantwortung nehmen. Sie sehen, was jetzt die Erbschaftssteuer-Initiative für eine präventive Wirkung hatte. Plötzlich haben die Eltern ihre Vermögen den Kindern weitergegeben. Anscheinend braucht es manchmal auch einige Anreize vom Staat oder durch drohende Volksinitiativen.

Sechstens möchte ich auch den gefährlichen Anstieg der Wohneigentumspreise bremsen. Denn je mehr billiges Kapital vorhanden ist, umso teurer werden schlussendlich die Liegenschaften und die Wohnungen.

Ich möchte also Ungerechtigkeiten korrigieren, und ich habe mit Genugtuung gehört, dass es hier drin doch einige Parteien gibt, die für einen Systemwechsel sind. Er soll kostenneutral sein, mit einer leichten Bevorzugung der jungen Familien, aber das machen wir heute ja auch schon.

In dem Sinne bitte ich Sie, meiner parlamentarischen Initiative Folge zu geben. Ich bedauere nochmals, dass sie bei der Behandlung an die Volksinitiative gekoppelt ist.

**Präsident (Walter Hansjörg, Präsident):** Die BDP-Fraktion unterstützt den Antrag der Kommission und lehnt die parlamentarische Initiative Riklin Kathy ab.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundespräsidentin:** Der Bundesrat empfiehlt Ihnen, diese Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen.

Was will die Volksinitiative? Wir haben es gehört: Sie will Rentnerinnen und Rentnern ein einmaliges Wahlrecht einräumen, den Eigenmietwert nicht mehr zu versteuern. Das ist an sich ein legitimes Interesse, darüber diskutieren wir schon lange, und es ist auch insofern logisch, als mit dem Wohneigentum verbundene Schuldzinsen nicht mehr abgezogen werden könnten. Aber – und jetzt kommt das Aber – die jährlichen Unterhaltskosten sollen bis zu 4000 Franken weiterhin abzugsfähig sein, und Massnahmen für Energiesparen, Umweltschutz und Denkmalpflege sollen sogar vollumfänglich abzugsberechtigt bleiben. Das ist alles andere als ein konsequenter Systemwechsel, den viele von uns unterstützen würden. Das hat natürlich Folgen, die systematisch äusserst fragwürdig sind und die unseren steuer-

lichen Grundsätzen nicht entsprechen, und es führt auch sozialpolitisch und gesellschaftlich zu mindestens fragwürdigen Situationen.

Ich habe gesagt, der Bundesrat beantragt Ihnen, diese Initiative zur Ablehnung zu empfehlen. Wir haben ursprünglich einen Gegenvorschlag zur Initiative entwickelt, und die vorberatende Kommission des Ständerates hat ihn verbessert. Dieser indirekte Gegenvorschlag ist nun leider vom Tisch: Sie haben beschlossen, darauf nicht einzutreten, und der Ständerat hat sich diesem Entscheid angeschlossen.

Warum ist dieses Volksbegehren nicht zielführend? Zum einen führt es zu grossen und stossenden Ungleichbehandlungen, wie gesagt wurde: eine Ungleichbehandlung von Jungen und Älteren, weil diese Begünstigung Rentnern vorbehalten bleiben soll, eine Ungleichbehandlung von Eigentümern und Mietern im Rentenalter sowie eine Ungleichbehandlung – und das scheint mir besonders fragwürdig – von Eigentümern im Rentenalter, die ihre Liegenschaft am Wohnsitz selbst nutzen, und solchen, die ihre Liegenschaft als Zweitwohnung selbst nutzen. Das kann es doch nicht sein! Ich denke, eine solche Initiative, die auf der ganzen Linie nur Ungleichbehandlungen schafft, kann man nicht unterstützen. Es kommt noch dazu, dass sie an sich auch nicht nötig ist, weil sie in einen Bereich eingreift, in dem es nicht notwendig ist, eine Förderung vorzunehmen.

Es besteht auch kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Studien zur Wohlstandsverteilung und Studien zum Erbschaftswesen zeigen, dass die Zielgruppe, die man zu privilegieren beabsichtigt, in der Schweiz nicht flächendeckend in einer Notlage steckt. Es gibt individuelle Härtefälle, die gibt es aber auch bei anderen Personengruppen. Für diese individuellen Härtefälle haben die fortschrittlicheren Kantone Lösungen gefunden, nämlich eine Härtefallregelung, bei der nur noch ein bestimmter Anteil des Eigenmietwertes angerechnet wird, was rechtstechnisch gesehen im Prinzip ein vorgezogener Erlass ist. Und im DBG gibt es einen Unterzahlungsabzug, der auch in verschiedenen Kantonen eingeführt ist.

Es gibt mit dieser Initiative auch ein ungünstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis. Sie würde auf der einen Seite Mindereinnahmen von jährlich rund 200 Millionen Franken generieren, auf der anderen Seite aber eben nicht das bewirken, was wir alle gern möchten, nämlich ein möglichst schuldenfreies Wohnen, also ein Anreizsystem, das dazu verhilft, dass man sich nicht für Wohneigentum verschuldet. Das kann sie nicht bewirken, weil sie nur die ältere Generation anpeilt.

Die Initiative trägt schliesslich auch nichts zur Vereinfachung des Steuerrechts bei. Das ist zwar eine Nebenerscheinung, aber wir beklagen uns dauernd darüber, dass das Steuerrecht zu kompliziert sei. Diese Initiative würde das Steuerrecht weiter verkomplizieren.

Ich möchte Sie bitten, die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen.

Siehe Seite / voir page 49

*Abstimmung – Vote*

*(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 10.060/6856)*

Für den Antrag der Mehrheit ... 103 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 67 Stimmen

10.060

**Sicheres Wohnen  
im Alter.  
Volksinitiative**

**Sécurité du logement  
à la retraite.  
Initiative populaire**

*Schlussabstimmung – Vote final*

Botschaft des Bundesrates 23.06.10 (BBI 2010 5303)  
Message du Conseil fédéral 23.06.10 (FF 2010 4841)

Bericht WAK-NR 15.02.11  
Rapport CER-CN 15.02.11

Ständerat/Conseil des Etats 14.03.11 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 16.03.11 (Frist – Délai)

Nationalrat/Conseil national 15.06.11 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 13.12.11 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 27.02.12 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 16.03.12 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 16.03.12 (Schlussabstimmung – Vote final)

Text des Erlasses 1 (BBI 2012 3437)

Texte de l'acte législatif 1 (FF 2012 3199)

---

**1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»**

**1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»**

*Abstimmung – Vote*

Für Annahme des Entwurfes ... 36 Stimmen

Dagegen ... 6 Stimmen

(1 Enthaltung)

10.060

**Sicheres Wohnen  
im Alter.**

**Volksinitiative**

**Sécurité du logement  
à la retraite.**

**Initiative populaire**

*Schlussabstimmung – Vote final*

Botschaft des Bundesrates 23.06.10 (BBl 2010 5303)  
Message du Conseil fédéral 23.06.10 (FF 2010 4841)

Bericht WAK-NR 15.02.11

Rapport CER-CN 15.02.11

Ständerat/Conseil des Etats 14.03.11 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 16.03.11 (Frist – Délai)

Nationalrat/Conseil national 15.06.11 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 13.12.11 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 27.02.12 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 16.03.12 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 16.03.12 (Schlussabstimmung – Vote final)

Text des Erlasses 1 (BBl 2012 3437)

Texte de l'acte législatif 1 (FF 2012 3199)

**1. Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»**

**1. Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»**

Siehe Seite / voir page 50

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 10.060/7169)

Für Annahme des Entwurfes ... 119 Stimmen

Dagegen ... 77 Stimmen

**Geschäft / Objet**

10.060-1 Sicheres Wohnen im Alter. Volksinitiative: Bundesbeschluss über die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter"  
Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire: Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 15.06.2011 17:51:23**

Abate	=	RL	TI	Français	*	RL	VD	Landolt	=	BD	GL	Rossini	+	S	VS
Aebi	*	V	BE	Frehner	=	V	BS	Lang	%	G	ZG	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Allemann	+	S	BE	Freysinger	=	V	VS	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Roux	*	CEg	VS
Amherd	=	CEg	VS	Frösch	+	G	BE	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Ruey	=	RL	VD
Aubert	+	S	VD	Fuchs	=	V	BE	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Rutschmann	=	V	ZH
Baader Caspar	=	V	BL	Füglister	=	V	AG	Levrat	*	S	FR	Schelbert	+	G	LU
Bader Elvira	=	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Loepfe	=	CEg	AI	Schenk Simon	=	V	BE
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lumengo	+	-	BE	Schenker Silvia	+	S	BS
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lüscher	=	RL	GE	Scherer	*	V	ZG
Barthassat	=	CEg	GE	Germanier	#	RL	VS	Lustenberger	=	CEg	LU	Schibli	=	V	ZH
Baumann J. Alexander	%	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Maire	+	S	NE	Schlüer	=	V	ZH
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	+	G	SG	Malama	*	RL	BS	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bigger	=	V	SG	Girod	+	G	ZH	Markwalder	+	RL	BE	Schmidt Roberto	+	CEg	VS
Binder	=	V	ZH	Glanzmann	=	CEg	LU	Marra	*	S	VD	Schneider-Schneiter	=	CEg	BL
Birrer-Heimo	+	S	LU	Glauser	*	V	VD	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Schwander	=	V	SZ
Bischof	=	CEg	SO	Glur	*	V	AG	Messmer	=	RL	TG	Segmüller	=	CEg	LU
Borer	=	V	SO	Goll	+	S	ZH	Meyer Thérèse	=	CEg	FR	Simoneschi-Cortesi	o	CEg	TI
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Miesch	=	V	BL	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bourgeois	=	RL	FR	Graf Maya	+	G	BL	Moret	=	RL	VD	Spuhler	=	V	TG
Brélaz	*	G	VD	Graf-Litscher	+	S	TG	Mörgeli	=	V	ZH	Stahl	=	V	ZH
Brönnimann	*	V	BE	Grin	=	V	VD	Moser	*	CEg	ZH	Stamm	=	V	AG
Bruderer Wyss	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Geri	*	G	AG	Steiert	+	S	FR
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Philipp	=	RL	AG	Stöckli	+	S	BE
Brunschwig Graf	=	RL	GE	Gysin	=	RL	BL	Müller Thomas	=	V	SG	Streff	+	CEg	BE
Büchel Roland	%	V	SG	Häberli-Koller	=	CEg	TG	Müller Walter	=	RL	SG	Stump	%	S	AG
Büchler	=	CEg	SG	Haller	+	BD	BE	Müri	=	V	LU	Teuscher	+	G	BE
Bugnon	=	V	VD	Hämmerle	+	S	GR	Neiryneck	=	CEg	VD	Thanei	=	V	ZH
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hany	=	CEg	ZH	Nidegger	=	V	GE	Theiler	=	RL	LU
Cassis	=	RL	TI	Hassler	=	BD	GR	Nordmann	+	S	VD	Thorens Goumaz	+	G	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Heer	=	V	ZH	Noser	*	RL	ZH	Triponez	=	RL	BE
Caviezel	=	RL	GR	Heim	+	S	SO	Nussbaumer	+	S	BL	Tschümperlin	+	S	SZ
Chopard-Acklin	*	S	AG	Hiltbold	=	RL	GE	Pardini	+	S	BE	van Singer	o	G	VD
Darbellay	+	CEg	VS	Hochreutener	=	CEg	BE	Parmelin	=	V	VD	Veillon	=	V	VD
de Buman	+	CEg	FR	Hodgers	+	G	GE	Pedrina	+	S	TI	Vischer	+	G	ZH
Egger	=	CEg	AG	Huber	+	RL	UR	Pelli	=	RL	TI	von Graffenried	+	G	BE
Eichenberger	o	RL	AG	Humbel	*	CEg	AG	Perrin	=	V	NE	von Rotz	=	V	OW
Engelberger	=	RL	NW	Hurter Thomas	=	V	SH	Perrinjaquet	=	RL	NE	von Siebenthal	=	V	BE
Estermann	=	V	LU	Hutter Markus	=	RL	ZH	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Voruz	+	S	VD
Fässler	+	S	SG	Ineichen	=	RL	LU	Pfister Theophil	=	V	SG	Walter	=	V	TG
Favre Charles	=	RL	VD	Ingold	+	CEg	ZH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wandfluh	=	V	BE
Favre Laurent	=	RL	NE	Jans	*	S	BS	Quadri	=	V	TI	Wasserfallen	=	RL	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Joder	*	V	BE	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	John-Calame	+	G	NE	Reimann Lukas	=	V	SG	Wehrli	*	CEg	SZ
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Jositsch	*	S	ZH	Rennwald	+	S	JU	Weibel	+	CEg	ZH
Fehr Mario	+	S	ZH	Kaufmann	=	V	ZH	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Fiala	=	RL	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Flück Peter	*	RL	BE	Killer	+	V	AG	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Flückiger Sylvia	=	V	AG	Kleiner	=	RL	AR	Riklin Kathy	=	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fluri	+	RL	SO	Kunz	=	V	LU	Rime	=	V	FR	Zisyadis	*	G	VD
Föhn	=	V	SZ	Lachenmeier	+	G	BS	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	3	12	17	4	34	1	1	72
=	Nein / non / no	2	18		25		52		97
o	Enth. / abst. / ast.		1	1	1				3
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4			1		2	2		5
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas participé au vote / non ha partecipato al voto		4	3	4	5	6		22
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes				1				1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité  
Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Theiler

**Geschäft / Objet**

10.060-2 Sicheres Wohnen im Alter. Volksinitiative: Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung)  
 Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire: Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (Imposition de la propriété du logement)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Entrer en matière

**Abstimmung vom / Vote du:** 15.06.2011 17:52:54

Abate	=	RL	TI	Français	*	RL	VD	Landolt	+	BD	GL	Rossini	+	S	VS
Aebi	*	V	BE	Frehner	=	V	BS	Lang	%	G	ZG	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Allemann	+	S	BE	Freysinger	+	V	VS	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Roux	*	CEg	VS
Amherd	=	CEg	VS	Frösch	=	G	BE	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Ruey	+	RL	VD
Aubert	+	S	VD	Fuchs	+	V	BE	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Rutschmann	+	V	ZH
Baader Caspar	+	V	BL	Füglistaller	+	V	AG	Levrat	*	S	FR	Schelbert	=	G	LU
Bader Elvira	=	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Loepfe	=	CEg	AI	Schenk Simon	+	V	BE
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lumengo	+	-	BE	Schenker Silvia	+	S	BS
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	+	V	BE	Lüscher	=	RL	GE	Scherer	*	V	ZG
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	#	RL	VS	Lustenberger	=	CEg	LU	Schibli	+	V	ZH
Baumann J. Alexander	%	V	TG	Giezendanner	+	V	AG	Maire	+	S	NE	Schliuer	=	V	ZH
Bäumle	=	CEg	ZH	Gilli	+	G	SG	Malama	*	RL	BS	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bigger	+	V	SG	Girod	=	G	ZH	Markwalder	+	RL	BE	Schmid Roberto	+	CEg	VS
Binder	+	V	ZH	Glanzmann	=	CEg	LU	Marra	+	S	VD	Schneider-Schneiter	=	CEg	BL
Birrer-Heimo	+	S	LU	Glauser	*	V	VD	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Schwander	+	V	SZ
Bischof	=	CEg	SO	Glur	*	V	AG	Messmer	+	RL	TG	Segmüller	+	CEg	LU
Borer	+	V	SO	Goll	+	S	ZH	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Simoneschi-Cortesi	o	CEg	TI
Bortoluzzi	=	V	ZH	Grabher Jean-Pierre	=	V	BE	Miesch	+	V	BL	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bourgeois	=	RL	FR	Graf Maya	=	G	BL	Moret	=	RL	VD	Spuhler	+	V	TG
Brélaz	*	G	VD	Graf-Litscher	+	S	TG	Mörgeli	+	V	ZH	Stahl	+	V	ZH
Brönnimann	*	V	BE	Grin	=	V	VD	Moser	*	CEg	ZH	Stamm	+	V	AG
Bruderer Wyss	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Geri	*	G	AG	Steiert	+	S	FR
Brunner	+	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Philipp	=	RL	AG	Stöckli	+	S	BE
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müller Thomas	+	V	SG	Streiff	=	CEg	BE
Büchel Roland	%	V	SG	Häberli-Koller	=	CEg	TG	Müller Walter	+	RL	SG	Stump	%	S	AG
Büchler	=	CEg	SG	Haller	+	BD	BE	Müri	=	V	LU	Teuscher	=	G	BE
Bugnon	+	V	VD	Hämmerle	+	S	GR	Neiryneck	=	CEg	VD	Thanei	+	S	ZH
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hany	+	CEg	ZH	Nidegger	+	V	GE	Theiler	=	RL	LU
Cassis	=	RL	TI	Hassler	+	BD	GR	Nordmann	+	S	VD	Thorens Goumaz	=	G	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Heer	+	V	ZH	Noser	*	RL	ZH	Triponez	+	RL	BE
Caviezel	=	RL	GR	Heim	+	S	SO	Nussbaumer	+	S	BL	Tschümperlin	+	S	SZ
Chopard-Acklin	*	S	AG	Hiltpold	=	RL	GE	Pardini	+	S	BE	van Singer	=	G	VD
Darbellay	+	CEg	VS	Hochreutener	=	CEg	BE	Parmelin	=	V	VD	Veillon	+	V	VD
de Buman	+	CEg	FR	Hodgers	=	G	GE	Pedrina	+	S	TI	Vischer	+	G	ZH
Egger	=	CEg	AG	Huber	+	RL	UR	Pelli	=	RL	TI	von Graffenried	=	G	BE
Eichenberger	+	RL	AG	Humbel	*	CEg	AG	Perrin	+	V	NE	von Rotz	+	V	OW
Engelberger	=	RL	NW	Hurter Thomas	+	V	SH	Perrinjaquet	=	RL	NE	von Siebenthal	+	V	BE
Estermann	+	V	LU	Hutter Markus	+	RL	ZH	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Voruz	+	S	VD
Fässler	+	S	SG	Ineichen	=	RL	LU	Pfister Theophil	+	V	SG	Walter	=	V	TG
Favre Charles	=	RL	VD	Ingold	=	CEg	ZH	Prelicz-Huber	=	G	ZH	Wandfluh	+	V	BE
Favre Laurent	=	RL	NE	Jans	*	S	BS	Quadri	+	V	TI	Wasserfallen	+	RL	BE
Fehr Hans	+	V	ZH	Joder	*	V	BE	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	=	G	FR
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	John-Calame	=	G	NE	Reimann Lukas	+	V	SG	Wehrli	*	CEg	SZ
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Jositsch	*	S	ZH	Rennwald	+	S	JU	Weibel	=	CEg	ZH
Fehr Mario	+	S	ZH	Kaufmann	=	V	ZH	Reymond	+	V	GE	Wobmann	+	V	SO
Fiala	=	RL	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	=	G	SO
Flück Peter	*	RL	BE	Killer	=	V	AG	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Flückiger Sylvia	=	V	AG	Kleiner	+	RL	AR	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fluri	+	RL	SO	Kunz	+	V	LU	Rime	+	V	FR	Zisyadis	*	G	VD
Föhn	+	V	SZ	Lachenmeier	+	G	BS	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	+	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		5	14	5	14	35	40	1	114
= Nein / non / no			16	13	16		13		58
o Enth. / abst. / ast.			1						1
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1		2	2		5
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas participé au vote / non ha partecipato al voto			4	3	4	4	6		21
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes					1				1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité (ne pas entrer en matière)

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité (entrer en matière)

**Geschäft / Objet**

10.060-1 Sicheres Wohnen im Alter. Volksinitiative: Bundesbeschluss über die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter"  
 Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire: Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 27.02.2012 15:30:20**

Aebi Andreas	*	V	BE	Fischer Roland	+	GL	LU	Keller Peter	=	V	NW	Reimann Maximilian	=	V	AG
Aebischer Matthias	*	S	BE	Flach	+	GL	AG	Kessler	+	GL	SG	Reynard	+	S	VS
Aeschi Thomas	=	V	ZG	Flückiger Sylvia	=	V	AG	Kiener Nellen	+	S	BE	Ribaux	=	RL	NE
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Killer Hans	=	V	AG	Rickli Natalie	=	V	ZH
Amarelle	+	S	VD	Français	o	RL	VD	Knecht	*	V	AG	Riklin Kathy	+	CE	ZH
Amaudruz	=	V	GE	Frehner	%	V	BS	Landolt	+	BD	GL	Rime	=	V	FR
Amherd	+	CE	VS	Freysinger	+	V	VS	Lehmann	+	CE	BS	Ritter	+	CE	SG
Amstutz	=	V	BE	Fridez	+	S	JU	Leuenberger-	+	G	GE	Romano	+	CE	TI
Aubert	+	S	VD	Galladé	+	S	ZH	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Rossini	+	S	VS
Baader Caspar	=	V	BL	Gasche	*	BD	BE	Leutenegger	+	S	BL	Rösti	=	V	BE
Badran Jacqueline	+	S	ZH	Gasser	*	GL	GR	Levrat	+	S	FR	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Barthassat	+	CE	GE	Geissbühler	=	V	BE	Lohr	*	CE	TG	Rusconi	=	V	TI
Bäumle	*	GL	ZH	Germanier	+	RL	VS	Lüscher	=	RL	GE	Rytz	+	G	BE
Bertschy	+	GL	BE	Giezendanner	=	V	AG	Lustenberger	=	CE	LU	Schelbert	+	G	LU
Binder	=	V	ZH	Gilli	+	G	SG	Maier Thomas	+	GL	ZH	Schenker Silvia	+	S	BS
Birrer-Heimo	+	S	LU	Girod	+	G	ZH	Maire Jacques-	+	S	NE	Schläfli	+	CE	SO
Blocher	=	V	ZH	Glanzmann	+	CE	LU	Malama	=	RL	BS	Schmid-Federer	+	CE	ZH
Böhni	+	GL	TG	Glättli	+	G	ZH	Markwalder	o	RL	BE	Schneeberger	=	RL	BL
Borer	=	V	SO	Gmür	=	CE	SZ	Marra	+	S	VD	Schneider-Schneiter	+	CE	BL
Bortoluzzi	=	V	ZH	Gössli	=	RL	SZ	Meier-Schatz	+	CE	SG	Schwaab	+	S	VD
Bourgeois	+	RL	FR	Graf Maya	+	G	BL	Moret	=	RL	VD	Schwander	=	V	SZ
Brand	=	V	GR	Graf-Litscher	+	S	TG	Mörgeli	=	V	ZH	Semadeni	+	S	GR
Brunner	=	V	SG	Grin	=	V	VD	Moser	+	GL	ZH	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Büchel Roland	=	V	SG	Gross Andreas	+	S	ZH	Müller Geri	+	G	AG	Spuhler	*	V	TG
Büchler Jakob	+	CE	SG	Grossen Jürg	+	GL	BE	Müller Leo	+	CE	LU	Stahl	=	V	ZH
Bugnon	=	V	VD	Grunder	*	BD	BE	Müller Philipp	=	RL	AG	Stamm	=	V	AG
Bulliard	+	CE	FR	Gschwind	*	CE	JU	Müller Thomas	=	V	SG	Steiert	+	S	FR
Buttet	+	CE	VS	Guhl	+	BD	AG	Müller Walter	*	RL	SG	Streff	+	CE	BE
Candinas	+	CE	GR	Gysi	+	S	SG	Müller-Altarmatt	+	CE	SO	Teuscher	+	G	BE
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hadorn	+	S	SO	Müri	=	V	LU	Thorens Goumaz	%	G	VD
Caroni	+	RL	AR	Haller	+	BD	BE	Naef	*	S	ZH	Tomare	*	S	GE
Cassis	=	RL	TI	Hardegger	+	S	ZH	Neiryneck	+	CE	VD	Tschäppät	+	S	BE
Chevalley	+	GL	VD	Hassler	+	BD	GR	Nidegger	*	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hausammann	=	V	TG	Nordmann	+	S	VD	van Singer	o	G	VD
Darbellay	+	CE	VS	Heer	=	V	ZH	Noser	=	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
de Buman	+	CE	FR	Heim	+	S	SO	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer Daniel	+	G	ZH
de Courten	=	V	BL	Hess Lorenz	*	BD	BE	Pantani	=	V	TI	Vitali	*	RL	LU
Derder	=	RL	VD	Hiltbold	=	RL	GE	Pardini	+	S	BE	Vogler	+	CE	OW
Egloff	=	V	ZH	Hodgers	+	G	GE	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Eichenberger	=	RL	AG	Huber	o	RL	UR	Pelli	o	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Estermann	=	V	LU	Humbel	+	CE	AG	Perrin	=	V	NE	Vorz	+	S	VD
Fässler Daniel	o	CE	AI	Hurter Thomas	=	V	SH	Pezzatti	*	RL	ZG	Walter	#	V	TG
Fässler Hildegard	+	S	SG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Pfister Gerhard	*	CE	ZG	Wandfluh	=	V	BE
Favre Laurent	=	RL	NE	Ineichen	=	RL	LU	Pieren	=	V	BE	Wasserfallen	=	RL	BE
Fehr Hans	*	V	ZH	Ingold	+	CE	ZH	Piller Carrard	+	S	FR	Weibel	+	GL	ZH
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Jans	+	S	BS	Poggia	+	-	GE	Wermuth	+	S	AG
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Joder	*	V	BE	Quadranti	+	BD	ZH	Wobmann	=	V	SO
Feller	=	RL	VD	John-Calame	+	G	NE	Quadri	=	V	TI	Wyss Ursula	+	S	BE
Feri Yvonne	+	S	AG	Jositsch	+	S	ZH	Regazzi	+	CE	TI	Ziörjen	+	BD	ZH
Fiala	=	RL	ZH	Kaufmann	=	V	ZH	Reimann Lukas	=	V	SG	Zuppiger	*	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	GL	CE	BD	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	10	25	6	13	4	43	1	1	103
=	Nein / non / no		2			19		46		67
o	Enth. / abst. / ast.		1		1	4				6
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1			1		2
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas participé au vote / non ha partecipato al voto	2	3	3		3	3	7		21
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes							1		1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Antrag der Mehrheit  
 Bedeutung Nein / Signification du non: Antrag der Minderheit Baader Caspar

**Geschäft / Objet**

10.060-1 Sicheres Wohnen im Alter. Volksinitiative: Bundesbeschluss über die Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter"  
 Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire: Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"

**Gegenstand / Objet du vote:**

Schlussabstimmung

**Abstimmung vom / Vote du:** 16.03.2012 08:58:59

Aebi Andreas	=	V	BE	Fischer Roland	+	GL	LU	Keller Peter	=	V	NW	Reimann Maximilian	=	V	AG
Aebischer Matthias	+	S	BE	Flach	+	GL	AG	Kessler	+	GL	SG	Reynard	+	S	VS
Aeschi Thomas	=	V	ZG	Flückiger Sylvia	=	V	AG	Kiener Nellen	+	S	BE	Ribaux	=	RL	NE
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Killer Hans	=	V	AG	Rickli Natalie	=	V	ZH
Amarelle	+	S	VD	Français	=	RL	VD	Knecht	=	V	AG	Riklin Kathy	+	CE	ZH
Amaudruz	=	V	GE	Frehner	=	V	BS	Landolt	+	BD	GL	Rime	=	V	FR
Amherd	+	CE	VS	Freysinger	=	V	VS	Lehmann	+	CE	BS	Ritter	+	CE	SG
Amstutz	=	V	BE	Fridez	+	S	JU	Leuenberger-	+	G	GE	Romano	+	CE	TI
Aubert	+	S	VD	Galladé	+	S	ZH	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Rossini	+	S	VS
Baader Caspar	=	V	BL	Gasche	o	BD	BE	Leutenegger	+	S	BL	Rösti	=	V	BE
Badran Jacqueline	+	S	ZH	Gasser	+	GL	GR	Levrat	+	S	FR	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Barthassat	+	CE	GE	Geissbühler	=	V	BE	Lohr	+	CE	TG	Rusconi	=	V	TI
Bäumle	+	GL	ZH	Germanier	+	RL	VS	Lüscher	=	RL	GE	Rytz	+	G	BE
Bertschy	+	GL	BE	Giezendanner	=	V	AG	Lustenberger	=	CE	LU	Schelbert	+	G	LU
Binder	=	V	ZH	Gilli	+	G	SG	Maier Thomas	+	GL	ZH	Schenker Silvia	+	S	BS
Birrer-Heimo	+	S	LU	Girod	+	G	ZH	Maire Jacques-	+	S	NE	Schläfli	+	CE	SO
Blocher	=	V	ZH	Glanzmann	+	CE	LU	Malama	=	RL	BS	Schmid-Federer	+	CE	ZH
Böhni	+	GL	TG	Glättli	+	G	ZH	Markwalder	+	RL	BE	Schneeberger	+	RL	BL
Borer	=	V	SO	Gmür	+	CE	SZ	Marra	+	S	VD	Schneider-Schneiter	+	CE	BL
Bortoluzzi	=	V	ZH	Gössi	=	RL	SZ	Meier-Schatz	+	CE	SG	Schwaab	+	S	VD
Bourgeois	=	RL	FR	Graf Maya	+	G	BL	Moret	=	RL	VD	Schwander	=	V	SZ
Brand	=	V	GR	Graf-Litscher	+	S	TG	Mörgeli	=	V	ZH	Semadeni	+	S	GR
Brunner	=	V	SG	Grin	=	V	VD	Moser	+	GL	ZH	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Büchel Roland	=	V	SG	Gross Andreas	+	S	ZH	Müller Geri	+	G	AG	Spuhler	=	V	TG
Büchler Jakob	+	CE	SG	Grossen Jürg	+	GL	BE	Müller Leo	+	CE	LU	Stahl	=	V	ZH
Bugnon	=	V	VD	Grunder	+	BD	BE	Müller Philipp	=	RL	AG	Stamm	=	V	AG
Bulliard	+	CE	FR	Gschwind	+	CE	JU	Müller Thomas	=	V	SG	Steiert	+	S	FR
Buttet	+	CE	VS	Guhl	+	BD	AG	Müller Walter	=	RL	SG	Streff	=	CE	BE
Candinas	+	CE	GR	Gysi	+	S	SG	Müller-Altarmatt	+	CE	SO	Teuscher	+	G	BE
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hadorn	+	S	SO	Müri	=	V	LU	Thorens Goumaz	%	G	VD
Caroni	+	RL	AR	Haller	+	BD	BE	Naef	+	S	ZH	Tomare	+	S	GE
Cassis	=	RL	TI	Hardegger	+	S	ZH	Neiryneck	+	CE	VD	Tschäppät	+	S	BE
Chevalley	*	GL	VD	Hassler	+	BD	GR	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hausammann	=	V	TG	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Darbellay	+	CE	VS	Heer	=	V	ZH	Noser	=	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
de Buman	+	CE	FR	Heim	+	S	SO	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer Daniel	+	G	ZH
de Courten	=	V	BL	Hess Lorenz	+	BD	BE	Pantani	+	V	TI	Vitali	=	RL	LU
Derder	=	RL	VD	Hiltbold	=	RL	GE	Pardini	+	S	BE	Vogler	+	CE	OW
Egloff	=	V	ZH	Hodgers	+	G	GE	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Eichenberger	+	RL	AG	Huber	+	RL	UR	Pelli	=	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Estermann	=	V	LU	Humbel	+	CE	AG	Perrin	=	V	NE	Vorz	+	S	VD
Fässler Daniel	+	CE	AI	Hurter Thomas	=	V	SH	Pezzatti	=	RL	ZG	Walter	#	V	TG
Fässler Hildegard	+	S	SG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Pfister Gerhard	+	CE	ZG	Wandfluh	=	V	BE
Favre Laurent	+	RL	NE	Ineichen	+	RL	LU	Pieren	=	V	BE	Wasserfallen	=	RL	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Ingold	=	CE	ZH	Piller Carrard	+	S	FR	Weibel	+	GL	ZH
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Jans	+	S	BS	Poggia	+	-	GE	Wermuth	+	S	AG
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Joder	=	V	BE	Quadranti	+	BD	ZH	Wobmann	=	V	SO
Feller	=	RL	VD	John-Calame	+	G	NE	Quadri	+	V	TI	Wyss Ursula	+	S	BE
Feri Yvonne	+	S	AG	Jositsch	+	S	ZH	Regazzi	+	CE	TI	Ziörjen	+	BD	ZH
Fiala	=	RL	ZH	Kaufmann	=	V	ZH	Reimann Lukas	=	V	SG	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	GL	CE	BD	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	11	28	8	14	9	46	2	1	119
=	Nein / non / no		3			21		53		77
o	Enth. / abst. / ast.			1						1
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1					1
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas participé au vote / non ha partecipato al voto	1								1
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes							1		1

Bedeutung Ja / Signification du oui:

Bedeutung Nein / Signification du non:

# Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter»

vom 16. März 2012

---

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
gestützt auf Artikel 139 Absatz 5 der Bundesverfassung<sup>1</sup>,  
nach Prüfung der am 23. Januar 2009<sup>2</sup> eingereichten Volksinitiative  
«Sicheres Wohnen im Alter»,  
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 23. Juni 2010<sup>3</sup>,  
beschliesst:*

## Art. 1

<sup>1</sup> Die Volksinitiative vom 23. Januar 2009 «Sicheres Wohnen im Alter» ist gültig und wird Volk und Ständen zur Abstimmung unterbreitet.

<sup>2</sup> Sie lautet:

### I

Die Bundesverfassung wird wie folgt geändert:

*Art. 108b<sup>4</sup> (neu)*                      Steuerpolitische Massnahmen  
zur Wohneigentumsförderung

<sup>1</sup> Bund und Kantone treffen zur Förderung und zum Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums wirksame steuerpolitische Massnahmen.

<sup>2</sup> Zu diesem Zweck gestalten sie namentlich die direkten Steuern wie folgt:

- a. Eigentümerinnen und Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum haben ab Erreichen des Alters, ab dem die Bundesgesetzgebung über die Alters- und Hinterlassenenversicherung einen Anspruch auf eine Altersrente vorsieht, das einmalige Wahlrecht, sich dafür zu entscheiden, dass die Eigennutzung des Wohneigentums am Wohnsitz nicht der Einkommenssteuer unterliegt.
- b. Wird das Wahlrecht ausgeübt, entfällt die Möglichkeit, die eigenheimbezogenen Schuldzinsen sowie die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Die Unterhaltskosten

<sup>1</sup> SR 101

<sup>2</sup> BBl 2009 1391 2549

<sup>3</sup> BBl 2010 5303

<sup>4</sup> Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.

können bis zu einem Maximalbetrag von 4000 Franken jährlich abgezogen werden, wobei der Bund diesen Betrag periodisch der Teuerung anpasst. Die Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, können vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

## II

Die Übergangsbestimmungen der Bundesverfassung werden wie folgt geändert:

*Art. 197 Ziff. 8<sup>5</sup> (neu)*

*8. Übergangsbestimmung zu Art. 108b<sup>6</sup>  
(Steuerpolitische Massnahmen zur Wohneigentumsförderung)*

Bund und Kantone erlassen die notwendigen gesetzlichen Bestimmungen. Sind diese nicht spätestens fünf Jahre nach der Annahme von Artikel 108b<sup>7</sup> durch Volk und Stände in Kraft getreten, so ist Artikel 108b<sup>8</sup> unmittelbar anwendbar.

### Art. 2

Die Bundesversammlung empfiehlt Volk und Ständen, die Initiative abzulehnen.

Ständerat, 16. März 2012

Der Präsident: Hans Altherr  
Der Sekretär: Philippe Schwab

Nationalrat, 16. März 2012

Der Präsident: Hansjörg Walter  
Der Sekretär: Pierre-Hervé Freléchoz

<sup>5</sup> Die Nummerierung der Ziffer dieser Übergangsbestimmung zum vorliegenden Artikel wird nach der Volksabstimmung festgelegt.

<sup>6</sup> Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.

<sup>7</sup> Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.

<sup>8</sup> Wird die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» in der Abstimmung vom 17. Juni 2012 abgelehnt, so wird Art. 108b zu Art. 108a.

# Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite»

du 16 mars 2012

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu l'art. 139, al. 5, de la Constitution<sup>1</sup>,  
vu l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» déposée  
le 23 janvier 2009<sup>2</sup>,  
vu le message du Conseil fédéral du 23 juin 2010<sup>3</sup>,  
*arrête:*

## Art. 1

<sup>1</sup> L'initiative populaire du 23 janvier 2009 «Sécurité du logement à la retraite» est valable et sera soumise au vote du peuple et des cantons.

<sup>2</sup> Elle a la teneur suivante:

### I

La Constitution est modifiée comme suit:

*Art. 108b<sup>4</sup> (nouveau)*      Mesures fiscales d'encouragement de la propriété  
du logement

<sup>1</sup> La Confédération et les cantons prennent des mesures fiscales efficaces pour encourager la propriété du logement à usage personnel et garantir son maintien.

<sup>2</sup> A cet effet, ils aménagent notamment le régime des impôts directs de la manière suivante:

- a. lorsqu'ils ont atteint l'âge à partir duquel ils ont droit à une rente de vieillesse en vertu de la législation sur l'assurance-vieillesse et survivants, les propriétaires d'un logement destiné à leur usage personnel ont la possibilité de décider à titre définitif que la valeur locative propre de ce logement ne sera plus soumise à l'impôt sur le revenu à leur lieu de domicile;
- b. s'ils optent pour cette possibilité, les intérêts passifs liés à ce logement, les primes d'assurances et les frais d'administration ne sont plus déductibles du revenu imposable; les frais d'entretien sont déductibles à concurrence de

<sup>1</sup> RS 101

<sup>2</sup> FF 2009 1163 2193

<sup>3</sup> FF 2010 4841

<sup>4</sup> Si l'initiative populaire «Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement» est rejetée lors de la votation du 17 juin 2012, l'art. 108b devient art. 108a.

4000 francs par an, montant que la Confédération adapte périodiquement au renchérissement; les frais liés aux mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement et des monuments historiques sont entièrement déductibles du revenu imposable.

## II

Les dispositions transitoires de la Constitution sont modifiées comme suit:

*Art. 197, ch. 8<sup>5</sup> (nouveau)*

*8. Disposition transitoire ad art. 108b<sup>6</sup>  
(Mesures fiscales d'encouragement de la propriété du logement)*

La Confédération et les cantons édictent les dispositions législatives nécessaires. Si celles-ci n'entrent pas en vigueur dans les cinq ans à compter de l'acceptation de l'art. 108b<sup>7</sup> par le peuple et les cantons, l'art. 108b<sup>8</sup> s'appliquera directement.

### Art. 2

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.

Conseil des Etats, 16 mars 2012

Le président: Hans Altherr

Le secrétaire: Philippe Schwab

Conseil national, 16 mars 2012

Le président: Hansjörg Walter

Le secrétaire: Pierre-Hervé Freléchoz

<sup>5</sup> Le chiffre de la disposition transitoire relative au présent article sera fixé après le scrutin.

<sup>6</sup> Si l'initiative populaire «Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement» est rejetée lors de la votation du 17 juin 2012, l'art. 108b devient art. 108a.

<sup>7</sup> Si l'initiative populaire «Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement» est rejetée lors de la votation du 17 juin 2012, l'art. 108b devient art. 108a.

<sup>8</sup> Si l'initiative populaire «Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement» est rejetée lors de la votation du 17 juin 2012, l'art. 108b devient art. 108a.

## Decreto federale concernente l'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati»

del 16 marzo 2012

---

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,*

visto l'articolo 139 capoverso 5 della Costituzione federale<sup>1</sup>;  
esaminata l'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati» depositata  
il 23 gennaio 2009<sup>2</sup>;

visto il messaggio del Consiglio federale del 23 giugno 2010<sup>3</sup>,

*decreta:*

### Art. 1

<sup>1</sup> L'iniziativa popolare del 23 gennaio 2009 «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati» è valida ed è sottoposta al voto del Popolo e dei Cantoni.

<sup>2</sup> L'iniziativa ha il tenore seguente:

I

La Costituzione federale è modificata come segue:

*Art. 108b<sup>4</sup> (nuovo)*                      Misure di politica fiscale volte a promuovere  
la proprietà abitativa

<sup>1</sup> La Confederazione e i Cantoni adottano efficaci misure di politica fiscale al fine di promuovere e conservare la proprietà abitativa per uso proprio.

<sup>2</sup> A questo scopo prevedono segnatamente quanto segue in materia di imposte dirette:

- a. al raggiungimento dell'età a partire dalla quale la legislazione federale sull'assicurazione per la vecchiaia e i superstiti prevede il diritto a una rendita di vecchiaia i proprietari di abitazioni per uso proprio possono decidere in maniera irrevocabile che l'uso proprio della proprietà abitativa al luogo di domicilio non soggiaccia all'imposta sul reddito;

<sup>1</sup> RS **101**

<sup>2</sup> FF **2009** 1103 2121

<sup>3</sup> FF **2010** 4667

<sup>4</sup> Se l'iniziativa popolare «Accesso alla proprietà grazie al risparmio per l'alloggio» è respinta nella votazione popolare del 17 giugno 2012, l'articolo 108b diviene l'articolo 108a.

- b. se optano per questa possibilità, viene a cadere la possibilità di dedurre dal reddito imponibile gli interessi sui debiti relativi all'abitazione per uso proprio nonché i premi assicurativi e le spese amministrative. Le spese di manutenzione possono essere dedotte fino a un importo massimo di 4000 franchi all'anno; la Confederazione adegua periodicamente detto importo al rincaro. Le spese per misure destinate al risparmio di energia, alla protezione dell'ambiente e alla conservazione dei monumenti storici possono essere dedotte per intero dal reddito imponibile.

## II

Le disposizioni transitorie della Costituzione federale sono modificate come segue:

*Art. 197 n. 8<sup>5</sup> (nuovo)*

*8. Disposizione transitoria dell'art. 108b<sup>6</sup>  
(Misure di politica fiscale volte a promuovere la proprietà abitativa)*

La Confederazione e i Cantoni emanano le necessarie disposizioni legali. Se queste non sono ancora entrate in vigore dopo cinque anni dall'accettazione dell'articolo 108b<sup>7</sup> da parte del Popolo e dei Cantoni, l'articolo 108b<sup>8</sup> è applicabile direttamente.

### Art. 2

L'Assemblea federale raccomanda al Popolo e ai Cantoni di respingere l'iniziativa.

Consiglio degli Stati, 16 marzo 2012

Il presidente: Hans Altherr  
Il segretario: Philippe Schwab

Consiglio nazionale, 16 marzo 2012

Il presidente: Hansjörg Walter  
Il segretario: Pierre-Hervé Freléchoz

<sup>5</sup> La numerazione definitiva della disposizione transitoria relativa al presente articolo sarà stabilita dopo la votazione popolare.

<sup>6</sup> Se l'iniziativa popolare «Accesso alla proprietà grazie al risparmio per l'alloggio» è respinta nella votazione popolare del 17 giugno 2012, l'articolo 108b diviene l'articolo 108a.

<sup>7</sup> Se l'iniziativa popolare «Accesso alla proprietà grazie al risparmio per l'alloggio» è respinta nella votazione popolare del 17 giugno 2012, l'articolo 108b diviene l'articolo 108a.

<sup>8</sup> Se l'iniziativa popolare «Accesso alla proprietà grazie al risparmio per l'alloggio» è respinta nella votazione popolare del 17 giugno 2012, l'articolo 108b diviene l'articolo 108a.