

Interpellation Hangartner-Altstätten vom 8. Mai 2001
(Wortlaut anschliessend)

Eigenmietwertbesteuerung im Kanton St.Gallen

Schriftliche Antwort der Regierung vom 11. September 2001

Philipp Hangartner-Altstätten erwähnt in seiner Interpellation, die er in der Maisession 2001 einreichte, dass im Kanton St.Gallen mit Bezug auf die steuerliche Belastung selbstgenutzten Wohneigentums dringender Handlungsbedarf bestehe. Ein Vergleich der Steuerbelastung des Eigentümers im Kanton St.Gallen mit derjenigen anderer Kantone zeige dies auf. Bei der Beurteilung der steuerlichen Belastung des Eigentümers sei eine ganzheitliche Betrachtungsweise angezeigt.

Die Regierung antwortet wie folgt:

1. Der Interpellant stellt darauf ab, Hauseigentümer mit amortisierten Hypotheken würden «massiv Vermögens- und Einkommenssteuern» bezahlen. Hauseigentümer bezahlen Vermögenssteuern entsprechend dem (Verkehrs-) Wert ihrer Liegenschaft und versteuern den Mietwert (Marktmiete mit Reduktion) als Einkommen, ebenso wie Nicht-Hauseigentümer für ihre nach gleichen Grundsätzen bewerteten Vermögenswerte Einkommens- und Vermögenssteuern entrichten. Der «Verzicht auf Ergänzungsleistungen und Krankenkassenverbilligung» resultiert nicht aus der Tatsache, dass jemand Hauseigentümer ist. Entscheidend für die Gewährung von Ergänzungsleistungen und Krankenkassenprämien-Verbilligungen sind das steuerbare Einkommen und die Höhe des Vermögens, unabhängig davon, aus welchen Teilen sich Einkommen und Vermögen zusammensetzen.

Für die Erhebung der Vermögenssteuer nach dem Verkehrswertprinzip ist es unerheblich, ob eine Liegenschaft hoch belastet ist und andererseits bewegliche Vermögensbestandteile bestehen, oder ob das Vermögen aus einer unbelasteten Liegenschaft besteht und andererseits keine weiteren Vermögenswerte vorhanden sind. Massgebend ist immer ohne Unterschied die Gesamtheit der mobilen und immobilien Vermögenswerte. Ebenso verhält es sich mit der Einkommenssteuer. Zwar können bei einer hoch belasteten Liegenschaft die entsprechenden Schuldzinsen abgezogen werden, doch werden die Erträge aus dem beweglichen Vermögen zum Einkommen hinzugerechnet. Dass höhere Vermögen und höhere Einkommen in der Regel dazu führen, dass die Betroffenen tiefere soziale Kosten verursachen (z.B. weil sie keine Krankenkassenprämien-Beiträge vom Staat erhalten) und tendenziell länger für die eigenen Pflegekosten aufkommen können (weil zunächst ihr eigenes Vermögen dafür aufgewendet wird), liegt in der Natur der Sache und ist sozialstaatlich gewollt.

Dieses soziale Element bildet auch einen tragenden Pfeiler des Steuerrechts. Es zählt zu den wesentlichen und unbestrittenen Grundsätzen der Steuerordnung, die steuerliche Belastung in ein vernünftiges Verhältnis zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Steuersubjektes zu stellen. Das Leistungsfähigkeitsprinzip ist Grundlage der ganzen schweizerischen Steuerordnung. Der wirtschaftlich Leistungsfähigere hat demzufolge höhere Abgaben zu leisten als der wirtschaftlich weniger Leistungsfähige. Dies unabhängig davon, ob sich das Vermögen und die daraus resultierenden Erträge aus Liegenschaften und Liegenschaftserträgen oder aus anderweitigen, beweglichen Vermögensanlagen und deren Erträge zusammensetzen.

2. Die durchschnittlichen Kosten, die eine Person in einem Pflegeheim dem Kanton verursacht, belaufen sich auf Fr. 25'200.– im Fall von AHV-Rentnerinnen und -rentern, die Ergänzungs-

leistungen beziehen, und auf Fr. 11'200.– im Fall von AHV-Rentnerinnen und -rentnern, die ausserordentliche Ergänzungsleistungen beziehen. Die Aufarbeitung weitergehender Angaben zum gewünschten Kostenvergleich zwischen einem mittellosen Patienten in einem Pflegeheim und einem Patienten mit einem unbelasteten Eigenheim wäre äusserst aufwändig. Die dazu erforderlichen personellen Ressourcen stehen nicht zur Verfügung. Der zu betreibende Aufwand wäre unverhältnismässig, weil die Ergebnisse eines solchen Kostenvergleichs aufgrund der vielen Variablen (z.B. Pflegeheimkosten, Mieterträge aus der unbelasteten Liegenschaft, Wert der Liegenschaft usw.) wenig aussagekräftig wären. Der Vergleich an sich hat die Solidarität von Reich und Arm im Visier, die zu den Grundfesten unseres sozialen Rechtsstaates gehört und deren belastende Auswirkungen keineswegs nur Eigenheimbesitzer zu spüren bekommen. Im sozialen Rechtsstaat wird zunächst auf die eigenen Mittel des Patienten gegriffen, wenn die Heim- und Pflegekosten nicht durch eine Versicherung (z.B. Krankenkasse) gedeckt sind. Das führt naturgemäss dazu, dass der mittellose Patient die öffentliche Hand mehr belastet.

3. Nach geltendem Recht haben Eigenheimbesitzer ihr Vermögen – auch das in Immobilien angelegte – wie alle andern Steuerpflichtigen zum Verkehrswert zu versteuern. Vom Eigenmietwert zu Marktverhältnissen werden 15 Prozent oder höchstens Fr. 3000.– abgezogen. Erträge aus beweglichem Vermögen unterliegen dagegen ohne Reduktion zum vollen Nominalwert der Einkommenssteuer. Für den Abzug der Liegenschaftunterhaltskosten steht eine recht grosszügige Pauschale zur Wahl. Schuldzinsen können integral, so insbesondere auch die Hypothekarzinsen des Eigenheimbesitzers, abgezogen werden. Das führt in sehr vielen Fällen zu sogenannten negativen Liegenschaftrechnungen (Schuldzinsen und Unterhaltskosten übersteigen den Betrag des reduzierten Eigenmietwertes). Diese Zusammenhänge und Regelungen führen im Ergebnis dazu, dass der Kauf eines Eigenheimes im Vergleich zum Erwerb anderer Kapitalanlagen steuerlich nicht weniger konkurrenzfähig ist. Nicht ohne Grund werten in einer Umfrage der Zeitschrift Bilanz die befragten Schweizer die steuerlichen Vorteile (nicht die Nachteile!) als zweitwichtigstes Argument für den Erwerb eines Eigenheims. Hingegen ist einzuräumen, dass die steuerliche Aufwertung des Eigenmietwertes bei Rentnerinnen und Rentnern mit bescheidenem Renten- und ohne oder lediglich geringem Vermögenseinkommen zu Härten führen kann.

Die erwähnte, im Kanton St.Gallen geltende Eigenmietwert-Reduktion von 15 Prozent ist geringer als der laut Bundesgericht maximal zulässige Einschlag (40 Prozent). In welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt eine Erhöhung dieses Rabatts in Erwägung gezogen werden soll, ist grundsätzlich im Gesamtzusammenhang von Massnahmen zur gezielten steuerlichen Entlastung zu beurteilen. Nachdem der Grosse Rat in der Maisession 2001 – mit dem Nichteintreten auf die Motionen 42.01.02 und 42.01.04 «Steuern: Gezielte Entlastungen statt Giesskanne» bzw. «Steuern: Gezielte Entlastungen zur Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandorts» – zum Ausdruck gebracht hat, dass für ihn im Moment eine Senkung des Staatssteuerfusses Priorität hat im Vergleich zu gezielten, tarifarischen Massnahmen, ist auch der finanzpolitische Spielraum für eine kurzfristige Erhöhung des Eigenmietwert-Rabattes gering. Hauptsächlich aus sozialpolitischen Überlegungen, also mit Blick auf die erwähnten Härtefälle bei Rentnerinnen und Rentnern, sieht die Regierung jedoch vor, den Einschlag mit Wirkung ab 1. Januar 2002 von 15 Prozent auf 20 Prozent und die absolute Betragsgrenze von Fr. 3000.– auf Fr. 3600.– zu erhöhen. Damit wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass ein Systemwechsel im Bereich der Eigenmietwertbesteuerung entgegen dem Antrag des Bundesrates zur Zeit politisch nicht mehrheitsfähig zu sein scheint. Angesichts dieser Ausgangslage kann sich der Kanton St.Gallen der allgemeinen Tendenz zu einer Entlastung bei der Eigenmietwertbesteuerung im Rahmen des bundesrechtlich Zulässigen nicht verschliessen. Die finanziellen Auswirkungen der vorgesehenen Erhöhung des Eigenmietwert-Einschlags sind im Voranschlag 2002 berücksichtigt; sie führen beim Kanton zu zusätzlichen Steuerausfällen im Umfang von rund 3 Mio. Franken.

11. September 2001

Wortlaut der Interpellation 51.01.39

Interpellation Hangartner-Altstätten: «Eigenmietwertbesteuerung im Kanton St.Gallen

Um die Standortattraktivität unseres Kantons für Unternehmen zu steigern, wurden von der Regierung wiederholt auch im steuerlichen Bereich Massnahmen in Aussicht gestellt. Hingegen sind keine Zeichen sichtbar, durch die das Wohneigentum attraktiver wird. Ein Vergleich der Steuerbelastung des Eigentümers von selbstbewohntem Wohneigentum mit den übrigen Kantonen zeigt einen dringenden Handlungsbedarf auf. Dabei ist eine ganzheitliche Betrachtungsweise angezeigt, die auch berücksichtigt, dass viele ältere Hauseigentümer nicht nur hohe Steuern bezahlen, sondern auch kleinere soziale Kosten verursachen.

In diesem Zusammenhang bitte ich die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist sich die Regierung bewusst, dass vor allem jene Hauseigentümer mit amortisierten Hypotheken massiv Vermögens- und Einkommenssteuern bezahlen, in der Regel auf Ergänzungsleistungen und Krankenkassenverbilligungen verzichten und im Alter die Kosten für das Alters- und Pflegeheim weitgehend selber zahlen und den Staat damit entlasten?
2. Wie hoch sind die Kosten bei einem mittellosen Patienten in einem Pflegeheim für den Bund, den Kanton und die Gemeinde inklusive ihrer Sozialwerke im Vergleich zu einem Patienten mit einem Eigenheim ohne Hypotheken? (Annahme maximale AHV-Rente, keine Pensionskasse).
3. Was unternimmt die Regierung, damit der Kauf von Wohneigentum im Vergleich zu anderen Kantonen und im Vergleich zu anderen Anlagen wie z.B. Aktien mit steuerfreien Kapitalgewinnen wieder konkurrenzfähiger wird?

Für die Beantwortung der Fragen danke ich der Regierung im Voraus.»

8. Mai 2001