

## **Motion M 1/14**

### **Steuerabzug der Baurechtszinsen bei selbstgenutzten Wohnbauten aufheben**

---

Am 7. Januar 2014 haben die Kantonsräte Andreas Marty und Leo Camenzind folgende Motion eingereicht:

„Gemäss Steuergesetz ist der Mietwert von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, die den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen steuerpflichtig. Dies bedeutet folglich, dass auch ein Eigentümer einer Baute, das auf einem Grundstück im Baurecht erstellt ist, den Eigenmietwert der Baute vollumfänglich zu versteuern hat. Wie die regierungsrätliche Antwort auf die Interpellation I 11/13 jedoch zeigt, werden in unserem Kanton die Baurechtszinsen bei selbstbewohnten Liegenschaften bis maximal zur Höhe des jeweiligen Eigenmietwertes steuerlich zum Abzug zugelassen. Der verfügte Eigenmietwert wird bei einem selbstgenutzten Baurechtsgrundstück somit nur teilweise besteuert. Dies trifft inzwischen schon bei mehreren Hundert privaten Liegenschaften zu. Tendenz stark zunehmend. Vor allem bei Liegenschaften mit grossen, teuren Baurechtsgrundstücken führt dies dazu, dass solche Eigenheimbesitzer keinen oder nur einen geringen Anteil des Eigenmietwerts zu versteuern haben. Es werden sogar Begehrlichkeiten auf eine Steuergutschrift geweckt. Dies führt zu einer massiven Ungleichbehandlung zwischen Wohneigentümern mit eigenem Grundstück und Wohneigentümern mit Baurechts-Grundstücken, aber auch gegenüber Mietern, da diese den Mietzins steuerrechtlich nicht in Abzug bringen können. Angesichts der aktuellen defizitären Staatskasse ist eine Privilegierung von Hauseigentümern mit Grundstücken im Baurecht erst recht nicht vertretbar.

In vielen anderen Kantonen wird für die Schätzung von Baurechtsliegenschaften das Mietwertmodell angewendet, das nur den Eigenmietwert der Baute berechnet und im Gegenzug keinen Abzug der Baurechtszinsen zulässt. Die Baurechtszinsen werden somit wie Mietzinsen behandelt und zu den steuerlich nicht abzugsfähigen Lebenshaltungskosten gerechnet. Dies macht Sinn. Auch der Regierungsrat bestätigte in der Interpellationsantwort (RRB Nr. 920/2013), dass im Kanton Schwyz die Grundstückgrösse bei der Festlegung des Eigenmietwertes keinen massgebenden Einfluss hat.

Wir fordern den Regierungsrat darum auf, spätestens bei der laufenden Teilrevision das Steuergesetz so anzupassen, dass die Baurechtszinsen beim Eigenmietwert nicht mehr zum Abzug zugelassen werden. Für die Schätzung von Grundstücken mit Baurechtsgrundstücken soll das Mietwertmodell angewendet werden.

Wir danken dem Regierungsrat für die wohlwollende Berücksichtigung unseres Anliegens.“

---