

Keller-Sutter liess hochgelobte Steuer in der Schublade verschwinden

Grundstückgewinnsteuer beim Bund Eine Expertengruppe empfahl, Gewinne aus Immobilienverkäufen zu besteuern. Ökonomen fänden das viel klüger als höhere Mehrwertsteuern. Doch die Finanzministerin wollte nicht.

Mischa Aebi

Wer Milch und Brot, Kleider und andere Alltagsgüter einkauft, soll mehr zahlen: Der Bundesrat will für die Aufrüstung der Armee und die Finanzierung der 13. AHV-Rente die Mehrwertsteuer um mehr als einen Prozentpunkt erhöhen. Zudem soll auch die Kapitalbezugssteuer erhöht werden, die bei Bezügen aus der zweiten und der dritten Säule anfällt.

Dabei gäbe es eine Alternative, die Ökonomen reihum besser fänden. Sie würde weder Alltagsgüter verteuern noch die dritte Säule schmälern. Der Bund könnte, wie das Kantone und Gemeinden schon machen, Gewinne aus dem Verkauf von Häusern besteuern. Genau das schlug eine vom Bundesrat eingesetzte Expertengruppe vor gut einem Jahr vor. In ihrem Bericht hielt sie fest: «Eine Grundstückgewinnsteuer wäre aus volkswirtschaftlicher Sicht einer Erhöhung anderer Steuern vorzuziehen.»

In einem anderen Abschnitt empfehlen die Experten dem Bundesrat sogar ausdrücklich, dass er die Einführung einer Grundstückgewinnsteuer prüfen solle, «bevor er zu einer allgemeinen Steuererhöhung bei der Mehrwert- oder der direkten Bundessteuer zurückgreift». Gemäss den Experten könnte der Bund mit Grundstückgewinnsteuern jährlich eine Milliarde Franken einnehmen. Das wäre fünfmal so viel, wie die geplante hoch umstrittene Steuererhöhung bei der zweiten und der dritten Säule bringen würde.

Nur bei «Zufallsgewinnen»

Doch Finanzministerin Karin Keller-Sutter liess den Vorschlag in der Schublade verschwinden. Stattdessen arbeitete sie eine Vorlage zur Erhöhung der Kapitalbezugssteuer aus. Auch als diese Woche die Erhöhung der Mehrwertsteuer angekündigt wurde, war von der Möglichkeit einer Grundstückgewinnsteuer keine Rede. Dabei sind renommierte Ökonomen angetan von der Idee. Isabel Martinez von der Konjunkturforschungsstelle (KOF) der ETH Zürich sagt: «Meines Erachtens wäre eine Grundstückgewinnsteuer auf Bundesebene sinnvoller als die Erhöhung der Mehrwertsteuer.» Gleich sieht es Reto Föllmi, Professor für Volkswirtschaft an der Universität St. Gallen: «Grundstückgewinnsteuern setzen weniger schädliche Anreize.» Mehrwertsteuern hingegen «belasten den Konsum und damit auch die Arbeit». Das wirke «dämpfend auf die wirtschaftliche Aktivität».

So würde die Steuer funktionieren: Wenn jemand sein Haus verkauft, berechnet die Steuerverwaltung die Differenz zwischen dem Preis, zu dem er das Haus gekauft hat, und dem aktuellen Verkaufserlös. Von diesem Gewinn kann der Hausbesitzer alle wertvermehrenden Investitionen abziehen. Es bleibt ein Nettogewinn. Davon muss er einen Teil versteuern. Isabel Martinez nennt einen weiteren Grund, warum Ökonomen diese Steu-



Finanzministerin Karin Keller-Sutter will keine Grundstückgewinnsteuern beim Bund. Foto: Adrian Moser

er loben: «Zahlen müsste nur, wer beim Verkauf seiner Liegenschaft sogenannte Zufallsgewinne macht.» Das seien Gewinne, die jemanden reicher machten, ohne dass er etwas dafür geleistet habe, sagt die Forscherin.

Die Profite beim Verkauf von Häusern sind oft exorbitant: Seit 2000 stiegen die Preise für Wohneigentum durchschnittlich um 128 Prozent. Das heisst: Wer damals ein Haus für eine Million Franken gekauft hat, kann es heute für mehr als doppelt so viel veräussern. Mit dem Verkauf eines Einfamilienhauses macht man so einen Nettogewinn von einer halben bis einer Million Franken. In Zürich und anderen begehrten Wohnlagen sind die Wertsteigerungen noch viel grösser. Martinez sagt: «Grundstückgewinne entstehen oft durch gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen einer Region und öffentliche Investitionen. Mit dieser Steuer würde ein Teil davon an die öffentliche Hand zurückfliessen.»

Nun doch ein Politikum

Etwas skeptischer ist Marius Brühlhart, Professor für Volkswirtschaft an der Universität Lau-

Seit 2000 stiegen die Preise für Wohneigentum durchschnittlich um 128 Prozent.

sanne. Auch er findet eine Grundstückgewinnsteuer beim Bund zwar «erwägenswert». Er gibt aber zu bedenken, dass Kantone und Gemeinden bereits eine solche erheben und nun mit dem Bund ins Gehege kommen könnten. «Wird die Grundstücksteuer insgesamt zu hoch, könnte das dazu führen, dass Eigentümer ihr Haus tendenziell länger behalten», sagt Brühlhart. Ein Novum wäre es allerdings nicht, dass eine Steuer auf allen drei Staatsebenen erhoben wird: Das ist auch bei der Einkommenssteuer so.

Jetzt bekommt der Vorschlag doch noch eine Chance: SP-Co-Präsident Cédric Wermuth beantragt in der Finanzkommission des Nationalrats, dass der Bundesrat eine bundesweite Grundstückgewinnsteuer prüfen und

dem Parlament dazu eine Vorlage unterbreiten soll. Wermuth sagt: Wertsteigerungen von Immobilien seien «fast immer Folge der allgemeinen Entwicklung eines Standorts und von Aufwertungen der Infrastruktur, finanziert durch die Steuerzahler». Deshalb sei die Besteuerung gerechtfertigt. «Preisanstiege bei Immobilien sind einer der Hauptgründe dafür, dass sich die Schere zwischen Arm und Reich öffnet.»

Keller-Sutters Kronzeuge

Freiwillig wird die Finanzministerin den Vorschlag kaum aus der Schublade holen. Ihr Departement teilt mit, dass die Expertengruppe die Einführung einer Grundstückgewinnsteuer nur in dritter Priorität empfohlen habe, weil eine Minderheit in der Expertengruppe Vorbehalte hatte.

Allerdings: Der einzige Kritiker in der Gruppe war Ökonom Christoph Schaltegger, Professor an der Uni Luzern. Auf Anfrage lobt aber auch er Abgaben auf Immobiliengewinnen. «Grundstückgewinnsteuern sind grundsätzlich gute Steuern, weil sie mit geringer Belastung einen hohen Ertrag generieren.»

Vorbehalte hatte Schaltegger, weil er grundsätzlich findet, dass man beim Bund besser Subventionen abbaut, als neue Steuern einzuführen. Auf Anfrage sagt auch er: «Wenn es darum geht, das Steuersystem umzubauen, finde ich die Einführung einer Grundstückgewinnsteuer des Bundes eindeutig sinnvoller als die Erhöhung der Mehrwertsteuer oder der Kapitalbezugssteuer der dritten Säule.»

Trotz allem hat die Grundstückgewinnsteuer im Parlament geringe Chancen. 70 Prozent der Parlamentarier haben selbst mindestens eine Liegenschaft, die sie dereinst verkaufen könnten. Und sie sind gut organisiert: Mit SVP-Nationalrat Gregor Rutz und Mitte-Präsident Philipp Matthias Bregy sitzen zwei prominente Parlamentarier im Vorstand des Hauseigentümerverbands (HEV).

HEV-Präsident Rutz widerspricht den Ökonomen: Grundstücksgewinne als Zufallsgewinne zu bezeichnen, sei absurd. «Haus- und Grundeigentümer zahlen jedes Jahr Steuern, aus welchen die Infrastruktur finanziert wird, die allenfalls zur Steigerung der Attraktivität der Lagen beiträgt.»