



**Luzerner Komitee
«Tschüss Eigenmietwert»
Ja zur Abschaffung am 28.09.25**

Medienmitteilung – 25.08.2025 – 3970 Zeichen

Breite Allianz aus Politik, Gewerbe und Landwirtschaft

Eigenmietwert betrifft Luzern besonders hart

Luzern hat schweizweit eine der höchsten Eigenmietwerte. Das drückt auf die Wohnkosten bei Eigentum und Miete. Deshalb engagieren sich Politik, Wirtschaft und Landwirtschaft im «Luzerner Komitee Tschüss Eigenmietwert» für ein Ja zur Abschaffung am 28. September 2025.

An einer Medienkonferenz bezeichnete das breit abgestützte Komitee (siehe Box) die Eigenmietwertsteuer als «Geistersteuer»: Wer sein Haus oder seine Wohnung selbst bewohnt, muss «zur Strafe» eine Steuer bezahlen. Diese basiert auf der Annahme einer Einnahme bei einer theoretischen Vermietung. Es wird also ein Einkommen besteuert, das es gar nicht gibt. Die Steuer wurde 1914 als Kriegs- und Krisensteuer geschaffen. «Nach 110 Jahren ist es höchste Zeit, dass diese unfaire Steuer endlich abgeschafft wird», sagte SVP-Präsident Martin Wicki. Sie widerspreche der Steuersystematik und sei weltweit einzigartig – im Sinne von einzigartigem Unsinn.

Kanton Luzern besonders betroffen

Laut Damian Hunkeler, Präsident des HEV Luzern, hätten die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer des Kantons Luzern aber auch die Mieterinnen und Mieter ein maximales Interesse an der Abschaffung. Denn: «Der Eigenmietwert im Kanton Luzern ist im schweizweiten Vergleich besonders hoch.» Das liege am System und an der Luzerner «Musterknaben-Kultur». Warum? Der Eigenmietwert wird in den Kantonen anhand der Einschätzung der Immobilie festgelegt. Luzern ist einer der wenigen Kantone, die bei den Schätzungen à jour ist, womit die hohen Immobilienwerte angewendet werden. «Deshalb ist Luzern besonderen stark an der Abschaffung interessiert.»

Ein wirklich guter Kompromiss

Während sieben Jahren hat das Parlament in Bern eine für alle Seiten faire Lösung erarbeitet. Das heisst:

- Einerseits wird der Eigenmietwert für selbstbewohnte Erst- und Zweitwohnungen abgeschafft.
- Im Gegenzug gibt es keine Abzüge mehr für Hypotheken und Sanierungen.

«Dieser Kompromiss ist eine politische Meisterleistung», sagte Karin Stadelmann, Präsidentin der Die Mitte. Dazu gehört die Möglichkeit, dass die (Tourismus-)Kantone freiwillig eine Liegenschaftssteuer einführen können. «Deshalb ist die Abstimmungsfrage am 28. September 2025 ziemlich speziell», so Stadelmann. Das Volk muss Ja zur Verfassungsänderung für die freiwillige Liegenschaftssteuer sagen - nur bei einem Ja wird der Eigenmietwert automatisch abgeschafft.

Auch im Interesse der Mieterschaft

FDP-Präsident Ruedi Amrein skizzierte das bisher falschen Anreizsystem: «Es kann doch nicht sein, dass belohnt wird, wer Schulden macht, so wie bisher.» Vom Systemwechsel profitieren alle Seiten:

- Viele ältere Personen mit tiefem Einkommen müssen nicht mehr einen Hausverkauf in Betracht ziehen.

Für Rückfragen – Luzerner Komitee Tschüss Eigenmietwert:

- Damian Hunkeler, Präsident HEV, damian.hunkeler@hev-luzern.ch; 079 208 88 11
- Kurt Bischof, Kommunikation HEV Luzern, kurt.bischof@bischofmeier.ch, 079 643 30 63

- Für junge Familien und andere Neuerwerbende wird neu ein Ersterwerbierzug geschaffen. Damit wird mehr Wohneigentum geschaffen.
- «Auf die Mieterinnen und Mieter hat die Abschaffung des Eigenmietwerts überhaupt keine negativen Auswirkungen», so Amrein. Im Gegenteil. Wird Wohneigentum gefördert und erhöht, sinkt die Nachfrage nach Mietwohnungen. Die Mieten werden dadurch stabiler.

Es wird mehr, nicht weniger investiert

«Das Luzerner Gewerbe erkennt im überfälligen Systemwechsel wirtschaftliche Chancen», sagte Jérôme Martinu, Direktor des KMU- und Gewerbeverbandes Kanton Luzern (KGL). Wohneigentum ist ein relevanter wirtschaftlicher Faktor und «es gilt auch hier, in diesen Zeiten der Unsicherheit umso mehr, belastende Regulierungen und unnötige Bürokratie abzubauen.» Die Abschaffung des Eigenmietwerts und die weiteren Massnahmen täten genau dies. Gemäss einer Befragung der HEV-Mitglieder planen die Luzerner Hauseigentümer in den nächsten Jahren im Durchschnitt pro Mitglied Investitionen von 166'100 Franken. «Ich bin überzeugt, dass die Besitzerinnen und Besitzer in ihre Häuser investieren, weil sie diese gut unterhalten wollen und nicht, weil sie Steuerabzüge machen können.» Im Übrigen werden Sanierungsvorhaben nur in grösseren Abständen fällig, während der hohe Eigenmietwert das Wohnen Jahr für Jahr anfällt.

Landwirtschaft

«Der Eigenmietwert belastet auch die Landwirtschaft», sagte Markus Kretz, Präsident des Luzerner Bäuerinnen und Bauernverbandes. Nach einer Hofübergabe lebe die ältere Generation zwar in einem Eigenheim, habe aber neben der AHV-Rente kaum Einnahmen. Deshalb könne sie oft nur geringe Mieten bezahlen, weshalb dann der Betriebsnachfolger die Differenz zum Eigenmietwert als Einkommen zu versteuern hat. Zieht die abtretende Generation hingegen in ein Eigenheim im Dorf, wird sie bei geringem Einkommen vom hohen Eigenmietwert besonders betroffen. Ferner betont Kretz: «Mit diesem Systemwechsel wird der Fehlanreiz, sich zu verschulden korrigiert, was für eine ökonomisch nachhaltige Landwirtschaft dringend nötig ist.»

Box 1

Energetische Abzüge

Abschaffung der Eigenmietwertsteuer und gleichzeitig Abschaffung der bisherigen Abzüge: Die gut durchdachte Vorlage beinhaltet im Interesse der CO₂-Reduktion die Möglichkeit, dass Kantone Abzüge für energetische Sanierungen zulassen können. «Das werden wir im Kanton Luzern fordern», sagte dazu HEV-Präsident und Kantonsrat Damian Hunkeler. Er kündigte einen überparteilichen Vorstoss im Kantonsrat an, der das verlangt – und aufgrund der Mehrheitsverhältnisse gute Chancen hat. Damit kritisierte er die Angstmacherei gewisser Kreise, es würden weniger energetische Sanierungen vorgenommen. «Diese Behauptung ist schlichtweg falsch.»

Box 2

Das Komitee

Das Luzerner Komitee «Tschüss Eigenmietwert» ist in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft breit abgestützt. Das Co-Präsidium besteht aus Damian Hunkeler, HEV Luzern; Martin Koller, HEV Kriens; Karin Stadelmann, Die Mitte; Martin Wicki, SVP; Ruedi Amrein, FDP; Mario Cozzio, GLP; Markus Kretz, Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverband, Peter With, KGL; Josef Wyss, AWG; Stephan Grau, IFU; Deborah Stoll, svit; Nico Schöpfer, JFDP; Jason Elsener, JGLP; Ständerat Damian Müller, FDP; die Nationalratsmitglieder Leo Müller,

Für Rückfragen – Luzerner Komitee Tschüss Eigenmietwert:

- Damian Hunkeler, Präsident HEV, damian.hunkeler@hev-luzern.ch; 079 208 88 11
- Kurt Bischof, Kommunikation HEV Luzern, kurt.bischof@bischofmeier.ch, 079 643 30 63

Mitte; Pius Kaufmann, Mitte; Vroni Thalmann-Bieri, SVP; Franz Grüter, SVP; Peter Schilliger, FDP. Dem Komitee, das bereits Hunderte von Mitgliedern umfasst, können sich als Interessierten anschliessen. Anmeldung unter www.tschuess-eigenmietwert.ch

Box 3

Regionale Roadshow

Der HEV Luzern und der HEV Kriens organisieren eine Roadshow in alle Regionen des Kantons Luzern. Der Systemwechsel von den Abzügen zu der Abschaffung der Eigenmietwertsteuer wirft Fragen auf, die von Fachleuten aus Treuhand, Politik und HEV geklärt werden. Die Veranstaltungen sind so konzipiert, dass genügend Zeit und Raum für die Beantwortung von Fragen besteht. Die Anlässe sind öffentlich, eine Anmeldung ist aber erforderlich unter www.hev-luzern.ch. Die Daten:

- 26. August 2025, 18.30 Uhr: Braui Hochdorf
- 27. August 2025, 18.30 Uhr: Businesspark Sursee
- 28. August 2025, 18.30 Uhr: Gemeindesaal Adler, Schüpfheim
- 2. September, 18.30 Restaurant Mauritz, Schötz
- 8. September 2025, 18.30 Uhr, Hotel an der Reuss, Gisikon
- 17. September 2025, 18.30 Uhr: Pilatussaal, Kriens

Anmeldung: www.hev-luzern.ch

Legenden

Mitglieder des Luzerner Komitees «Tschüss Eigenmietwert» informiertehn, von links: Ruedi Amrein, FDP; Martin Wicki, SVP; Martin Koller, HEV Kriens; Hugo Brücker, IFU; Damian Hunkeler, HEV Luzern; Jérôme Martinu, KGL; Karin Stadelmann; Die Mitte; Markus Kretz, Bäuerinnen und Bauernverband. Bild zvg

Quotes

«Nach 110 Jahren ist es höchste Zeit, dass diese unfaire Steuer endlich abgeschafft wird.»

Martin Wicki

«Der Eigenmietwert im Kanton Luzern ist im schweizweiten Vergleich besonders hoch.»

Damian Hunkeler

«Während sieben Jahren hat das Parlament in Bern diese für alle Seiten faire Lösung erarbeitet.»

Karin Stadelmann

«Auf die Mieterinnen und Mieter hat die Abschaffung des Eigenmietwerts überhaupt keine negativen Auswirkungen.»

Ruedi Amrein

«Ich bin überzeugt, dass die Besitzerinnen und Besitzer in ihre Häuser investieren, weil sie diese gut unterhalten wollen und nicht, weil sie Steuerabzüge machen können.»

Jérôme Martinu

Für Rückfragen – Luzerner Komitee Tschüss Eigenmietwert:

- Damian Hunkeler, Präsident HEV, damian.hunkeler@hev-luzern.ch; 079 208 88 11
- Kurt Bischof, Kommunikation HEV Luzern, kurt.bischof@bischofmeier.ch, 079 643 30 63

«Mit dem Systemwechsel wird der Fehlanreiz, sich zu verschulden korrigiert, was für eine ökonomisch nachhaltige Landwirtschaft dringend nötig ist.»

Markus Kretz

Für Rückfragen – Luzerner Komitee Tschüss Eigenmietwert:

- Damian Hunkeler, Präsident HEV, damian.hunkeler@hev-luzern.ch; 079 208 88 11
- Kurt Bischof, Kommunikation HEV Luzern, kurt.bischof@bischofmeier.ch, 079 643 30 63