

Anrechnung des Normmietwertes bei selbst bewohnten Liegenschaften

Ich bin Bezüger von Ergänzungsleistungen (EL) und wohne in einer Eigentumswohnung. Neu wird mir der Normmietwert meiner Wohnung von CHF 27 100.- als Einnahme angerechnet statt wie bisher der Eigenmietwert von CHF 16 500.-. Mein Anspruch reduziert sich dadurch von CHF 1300.- auf CHF 570.-. Mit der EL und der AHV-Rente komme ich nur noch auf monatlich CHF 1790.-. Ist die Neuberechnung meiner EL korrekt?

Die EL entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen. Einem Eigentümer ist der Mietwert der selbst bewohnten Liegenschaft als Einnahme anzurechnen und bei den Ausgaben wird neben Gebäudeunterhaltskosten und Hypothekarzinsen ein (Eigen-)Mietzins berücksichtigt.

Wer in seinem Eigenheim wohnt, muss den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Dieser Mietwert entspricht jenem Betrag, den Eigentümer bei einer Vermietung der Liegenschaft an Dritte erzielen könnten (Normmietwert).

Der Normmietwert ergibt sich aus der Liegenschaftsschätzung des kantonalen Steueramtes. Dieser Wert wird aber nicht voll besteuert. Für die direkte Bundessteuer werden 70 Prozent des Normmietwertes akzeptiert, und bei den kantonalen Einkommenssteuern darf der Eigenmietwert nicht tiefer als 60 Prozent des Normmietwertes betragen (gekürzter Eigenmietwert).

Welcher Mietwert ist nun bei der



EL-Berechnung heranzuziehen? Bei Personen, die in der eigenen Liegenschaft leben, ist bei der Berechnung der EL als Einnahme nicht der gekürzte steuerliche Mietwert, sondern der vom Steueramt ermittelte ungekürzte Mietwert, also der Normmietwert, anzurechnen. Dies deshalb, weil Personen, die ihre Liegenschaft selbst bewohnen, im Vergleich zu denjenigen, die sie weitervermieten, privilegiert würden. Zudem ist auch eine möglichst weitgehende Gleichbehandlung in der EL in den verschiedenen Kantonen zu gewährleisten, die teilweise eine erheblich abweichende prozentuale Besteuerung der Liegenschaften kennen.

Vor diesem Hintergrund ist nicht zu beanstanden, wenn bei der Neuberechnung Ihrer EL der Normmietwert statt der gekürzte Eigenmietwert in der EL-

Berechnung berücksichtigt wurde.

Auf der Ausgabe Seite wird andererseits der Nominalmietwert als «Mietzins» zusammen mit einem Nebenkostenpauschalbetrag von CHF 1680.- als Ausgabe anerkannt. Allerdings nur bis zu einem Höchstbetrag von CHF 13 200.- bei alleinstehenden Personen. Dass durch die Berücksichtigung des höheren Normmietwertes bei Ihnen ein geringerer EL-Anspruch resultiert, liegt auch daran, dass bei den Ausgaben der Mietzinsabzug bei alleinstehenden Personen eben auf CHF 13 200.- beschränkt ist. Diese Beschränkung gälte jedoch ebenso, wenn Sie Ihre Liegenschaft weitervermieten und selber anderswo als Mieter leben würden.

Prämienverbilligung: Zur Bezahlung der Krankenkassenprämie ist bei der Berechnung der EL bereits eine kantonale Durchschnittsprämie berücksichtigt. Ein zusätzlicher Anspruch auf Prämienverbilligung besteht für EL-Bezüger deshalb nicht.

Zusätzlich zu Ihrer EL von CHF 570.- haben Sie Anspruch auf diese kantonale Durchschnittsprämie, die sich bei Ihnen auf monatlich CHF 417.- beläuft. Dieser Betrag wird von der EL-Durchführungsstelle mit Ihrer Krankenversicherung abgerechnet. Ihre Krankenkasse wird Ihnen den Betrag gutschreiben. *



● Djordje Rajic

ist Jurist im Rechtsdienst der SVA Aargau und vor allem für AHV, IV, EL und Familienzulagen zuständig.