



Die Bundesversammlung — Das Schweizer Parlament

Mittwoch, 17. August 2022 11h35

Medienmitteilung

Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung: Vorlage bereit für die Herbstsession

Wie geplant hat die Kommission eine zweite Lesung der Vorlage zur Umsetzung der parlamentarischen Initiative für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ([17.400](#)) durchgeführt. Sie hat dabei ihre früheren Beschlüsse allesamt bestätigt und die Vorlage in der Gesamtabstimmung angenommen, wobei eine Minderheit Nichteintreten beantragt.

An ihrer Sitzung vom 6. Mai 2022 hatte die Kommission eine erste Lesung der Vorlage vorgenommen und dabei an den Beschlüssen des Ständerates mehrere Änderungen vorgenommen (vgl. [Medienmitteilung vom 6. Mai 2022](#)). Zu diesem Konzept liegen mittlerweile [Schätzungen der ESTVFormatwechsel](#) vor. Die WAK-N hält nach der zweiten Lesung in allen Punkten an ihren damaligen Anträgen fest. Das bedeutet, dass sie einen reinen Systemwechsel beantragt, der auch die Zweitwohnungen einschliesst. Weiter möchte sie Abzüge für Energiesparen und Rückbauten auch auf Bundesebene und nicht nur auf Kantonsebene nach wie vor zulassen, und auch die tatsächlichen Unterhaltskosten sollen abzugsfähig bleiben. Bei den Schuldzinsen schliesslich sollen Abzüge bis zu 100 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (statt wie gemäss Ständerat bis zu 70 Prozent) zulässig sein. Die Kommission hat auch intensiv über ein Alternativkonzept diskutiert, das darin besteht, zwar beim geltenden Recht zu bleiben, jedoch den Eigenmietwert auf 60 Prozent der Marktmiete zu beschränken. Nach diesem Konzept könnten die Kantone die Besteuerung des Eigenmietwerts sogar noch tiefer ansetzen, sofern sie gleichzeitig einen Abzug für Mietende gewähren. Dieses Konzept hätte [weniger grosse EinnahmehausfälleFormatwechsel](#) zur Folge als der von der Kommission angepasste Entwurf, es wurde jedoch in der Gegenüberstellung der beiden Konzepte mit 11 zu 7 Stimmen bei 7 Enthaltungen abgelehnt. In der Gesamtabstimmung hat die Kommission die Vorlage mit 12 zu 10 Stimmen angenommen. Eine Minderheit beantragt, nicht auf die Vorlage einzutreten. Sie kommt in der Herbstsession in den Nationalrat.

Gemäss Antrag der Kommission soll der Systemwechsel Zweitwohnungen mit einschliessen. Dies hätte insbesondere für die Tourismuskantone Steuerausfälle zur Folge. Die Kommission hat deshalb eine Kommissionsinitiative [22.454](#) verabschiedet, mit der eine Verfassungsgrundlage für eine Objektsteuer auf Zweitwohnungen geschaffen werden soll.