



Kommission für Wirtschaft und Abgaben
des Nationalrats (WAK-N)
Herr Leo Müller, Präsident der Kommission

ausschliesslich per Email: vernehmlassungen@estv.admin.ch

28. Februar 2024

Parlamentarische Initiative 22.454: Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften – Vernehmlassungsstellungnahme von economiessuisse

Sehr geehrter Herr Müller
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 17. November 2023 haben Sie uns eingeladen, an der Vernehmlassung zur Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften teilzunehmen. Wir danken Ihnen für diese Möglichkeit und nehmen dazu wie folgt Stellung.

Aus Sicht von economiessuisse ist es mit Blick auf die Besteuerung von Zweitliegenschaften nicht notwendig und damit auch nicht angezeigt, von den verfassungsmässigen Grundsätzen der Allgemeinheit und der Gleichmässigkeit der Besteuerung sowie vom Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit abzuweichen.

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates (WAK-N) ist überzeugt, dass es bei der Wohneigentumsbesteuerung ein einheitliches System für Erst- und Zweitliegenschaften braucht. In Mitgliederkreisen von economiessuisse wird diese Ansicht geteilt. Ein partieller Systemwechsel nur für selbstgenutzte Erstliegenschaften – unter Beibehaltung des heutigen Systems für Zweitliegenschaften – bedeutete eine verfassungsrechtlich schwer begründbare Ungleichbehandlung. Zudem brächte ein duales System steuerlich motivierte Anreize mit sich, den Wohnsitz vorübergehend zu verlegen, um Unterhaltsarbeiten in Abzug bringen zu können.

Ein konsequenter Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung mit Abschaffung des Eigenmietwerts auch für Zweitliegenschaften bedeutet in Berg- und Tourismusregionen in der Tendenz überproportionale Mindereinnahmen. Sofern Kompensationsmöglichkeiten für stark betroffene Kantone und Gemeinden geschaffen werden sollen, bietet sich eine Objektsteuer auf Zweitliegenschaften an. Gemäss Einschätzung von EXPERTsuisse, auf deren Stellungnahme vom 22. Februar 2024 wir hiermit verweisen und die wir unterstützen, besteht diesbezüglich durchaus Spielraum auf Gesetzesebene. Innerhalb des geltenden Verfassungsrahmens denkbar ist etwa eine Lenkungssteuer mit dem Ziel der Vermeidung kalter Betten. Alternativ könnte eine Kostenanlastungssteuer spezifisch für Zweitwohnungen vorgesehen werden.

Die vorgeschlagene Verfassungsänderung erscheint vor diesem Hintergrund nicht notwendig, um eine finanzielle Kompensation in Berg- und Tourismusregionen sicherzustellen. Mit der Vorlage würden hingegen zentrale Verfassungsgrundsätze der Allgemeinheit und der Gleichmässigkeit der Besteuerung sowie der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Art. 127 Abs. 2 BV) im Bereich der Zweitliegenschaften ausser Kraft gesetzt. Das erscheint rechtsstaatlich insofern problematisch, als damit wichtige verfassungsmässige Grundrechte von Zweitliegenschaftsbesitzern hinfällig würden. Da verschiedene Formen von Zweitwohnungssteuern nach geltendem Verfassungsrecht grundsätzlich zulässig sind, erscheint ein dermassen weitgehender Eingriff in individuelle Grundrechte nicht gerechtfertigt.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
economiesuisse

Dr. Frank Marty
Mitglied der Geschäftsleitung,
Bereichsleiter Finanzen & Steuern

Dr. Christian Frey
Stv. Bereichsleiter Finanzen & Steuern