

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	20.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Wohnungsbau und -eigentum
Akteure	Graubünden
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2024

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Gerber, Marlène
Heer, Elia
Porcellana, Diane

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Porcellana, Diane 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Wohnungsbau und -eigentum, Graubünden, 2003 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 20.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1

Abkürzungsverzeichnis

WAK-SR Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
WAK-NR Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats

CER-CE Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
CER-CN Commission de l'économie et des redevances du Conseil national

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Wohnungsbau und -eigentum

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.10.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Schweizerische Hauseigentümerverband zeigte sich über das Ja des Parlaments zum Steuerpaket befriedigt und sistierte die geplante Lancierung eigener Volksinitiativen im Bereich des Bausparens und der Eigenmietwertbesteuerung. Die kantonalen Finanzdirektoren hingegen lehnten die Steuerreform ab. Einen reinen Systemwechsel hätten sie unterstützt, nicht jedoch das nun vorliegende Modell, das trotz Abschaffung des Eigenmietwerts weiterhin grosszügige Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen erlaubt. Die entsprechenden Steuerausfälle seien für die Kantone nicht tragbar. In der Folge reichten die Regierungen resp. Parlamente von Bern, Graubünden, Solothurn, Basel-Stadt, Glarus, Jura, Schaffhausen, Wallis, Obwalden, Sankt Gallen und Waadt erstmals in der Geschichte des Bundesstaates ein **Kantonsreferendum** ein. Da das Zustandekommen des Kantonsreferendums bis im September unklar war, reichte ein links-grünes Komitee ebenfalls das Referendum gegen das Steuerpaket ein.¹

POSITIONSPAPIER UND PAROLEN
DATUM: 15.05.2004
MAGDALENA BERNATH

Am 16. Mai 2004 entschied das Volk über das **Steuerpaket**. Insbesondere aufgrund der befürchteten Einbussen bei der Wohneigentumsbesteuerung sprachen sich neben den elf Kantonen (BS, BE, GL, GR, JU, OW, SG, SH, SO, VD, VS), welche erstmals seit 1874 das Ständesreferendum ergriffen hatten, auch neun weitere für die Ablehnung der Vorlage aus. Linke und Grüne, welche ebenfalls das Referendum ergriffen hatten, Gewerkschaften und der Schweizerische Mieterverband gaben die Nein-Parole heraus. Zur Befürworterseite zählten die FDP und die SVP sowie die Wirtschafts- und Arbeitgeberverbände und der Schweizerische Hauseigentümerverband. Auch die CVP befürwortete das Steuerpaket, allerdings hatten viele Kantonalsektionen die Nein-Parole herausgegeben.²

STANDESINITIATIVE
DATUM: 10.01.2017
MARLENE GERBER

Anfang Januar 2017 beriet die WAK-SR zwei Ständesinitiativen der Kantone Aargau (08.331) und Graubünden (09.304) zur **Förderung der Energiesanierung in älteren Bauten** durch Schaffung weiterer fiskalischer Anreize. Einstimmig stellte sich die Kommission dagegen, den Anliegen Folge zu geben. Solche Massnahmen seien während den Beratungen zur Energiestrategie 2050 intensiv diskutiert und zum Teil beschlossen worden. So könnten energetische Sanierungen in bis zu zwei nachfolgenden Steuerjahren neu als Unterhaltskosten abgezogen werden. Zeitgleich stellte sich die Kommission ebenfalls einstimmig gegen zwei Motionen – ein Anliegen der RL-Fraktion und ein Anliegen ihrer Schwesterkommission – mit inhaltlich ähnlichen Forderungen. Beide waren bereits vor den Beratungen zur Energiestrategie vom Nationalrat angenommen worden.³

STANDESINITIATIVE
DATUM: 15.06.2017
DIANE PORCELLANA

Le Conseil national décide, sans discussion, de ne pas donner suite à l'initiative cantonale relative à **l'assainissement énergétique des vieux immeubles par des incitations fiscales**. Tout comme l'initiative cantonale grisonne (09.304), elle est donc liquidée. La chambre du peuple a suivi la proposition de la CER-CN qui, sans opposition, recommandait de ne pas y donner suite. Cette décision confirme également la position du Conseil des Etats, chambre prioritaire, qui a également rejeté les motions (09.3142) et (09.3354).⁴

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 05.09.2022
ELIA HEER

Das Bundesgericht fällt im August 2022 ein **Urteil betreffend Härtefallklauseln beim Eigenmietwert**. Der Eigenmietwert wird auf selbstbewohntem Wohneigentum erhoben und entspricht dem Betrag, den die Hauseigentümerschaft bei Fremdvermietung durch Mieteinnahmen erwirtschaften würde. Dieser Betrag wird in der Schweiz als Einkommen versteuert. Das Bundesgerichtsverfahren geht auf eine Härtefallregelung beim Eigenmietwert im Tessiner Steuergesetz zurück. Diese Regelung sah vor, dass der steuerbare Eigenmietwert bei Personen mit einem steuerbaren Vermögen von weniger als CHF 500'000 höchstens 30 Prozent der Bareinkünfte betragen darf. Damit sollten

Personen entlastet werden, welche im Verhältnis zum Geldeinkommen hohe Steuern auf den Eigenmietwert zahlen müssen und dadurch in Liquiditätsschwierigkeiten kommen. Dies könnten beispielsweise Rentnerinnen und Rentner sein, die zwar ein Haus besitzen, aber kein hohes Geldeinkommen haben. Gegen diese Regelung hatten zwei Tessiner SP-Kantonsräte Beschwerde eingereicht. Das Bundesgericht gab ihnen nun Recht. Das Richterergremium kam in seinem Urteil zum Schluss, dass die Härtefallbestimmungen die durch den Eigenmietwert angestrebte Rechtsgleichheit zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümerge verletze. Der Eigenmietwert dürfe deshalb nur an die marktübliche Miete gekoppelt sein und die Kantone müssten mindestens 60 Prozent des marktüblichen Mietzinses als Eigenmietwert festlegen. Härtefallregelungen blieben gemäss NZZ zwar zulässig, aber nur wenn der Eigenmietwert auch mit ihnen in jedem Fall mindestens 60 Prozent der Marktmiete beträgt.

Neben dem Kanton Tessin kennen noch acht weitere Kantone ähnliche Härtefallregelungen. Gestützt auf eine Zusammenstellung des Bundes vom Herbst 2021 berichtete die NZZ, dass die Härtefallregelungen von zwei der acht Kantone (LU und SG) eine Bestimmung enthalten, wonach der Eigenmietwert auch mit Sonderabzug nicht unter 60 Prozent der Marktmiete fallen darf. Die anderen sechs Kantone (GE, GR, OW, SH, VD, ZH) müssten ihre Härtefallregelungen nun aufgrund des Bundesgerichtsurteils wohl anpassen, so die NZZ. Im Übrigen ist die Härtefalllösung auch auf Bundesebene als mögliche Variante für die Umsetzung einer parlamentarischen Initiative zu einem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (Pa.Iv. 17.400) im Gespräch.⁵

1) BBl, 2003, S. 7056 f. und 7269 f.; Presse vom 21.6., 4.7., 17.9., 25.9., 4.10., 10.10. und 28.10.03.; Presse vom 23.6.03.

2) Presse vom 27.1.-14.5.04

3) Bericht WAK-SR vom 10.1.17

4) BO CE, 2017, p.48; BO CN, 2017, p.1179; Rapport de la CER-CN du 15.05.2017

5) Bundesgerichtsurteil 2C_605/2021; TA, 16.8.22; NZZ, 5.9., 7.9.22