

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Wohnungsbau und -eigentum
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Parlamentarische Initiative
Datum	01.01.1965 - 01.01.2022

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Freymond, Nicolas
Gerber, Marlène
Heer, Elia
Hirter, Hans
Müller, Sean
Porcellana, Diane
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Hirter, Hans; Müller, Sean; Porcellana, Diane; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Wohnungsbau und -eigentum, Parlamentarische Initiative, 1990 – 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

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

Abkürzungsverzeichnis

UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
RK-SR	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
OECD	Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung
UREK-SR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
SGB	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
FDK	Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
ZWG	Zweitwohnungsgesetz

CEATE-CN	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
CAJ-CE	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
OCDE	Organisation de coopération et de développement économiques
CEATE-CE	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
USS	Union syndicale suisse
CDF	Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
LRS	Loi fédérale sur les résidences secondaires

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 23.06.1992
DIRK STROHMANN

Eine letztes Jahr von Paul Rechsteiner (sp, SG) eingereichte **parlamentarische Initiative für ein gesetzliches Vorkaufsrecht für Mieterinnen und Mieter** wurde von der zuständigen **Nationalratskommission** im Februar mit zwölf zu zehn Stimmen **angenommen**.¹

Wohnungsbau und -eigentum

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 10.06.1990
DIRK STROHMANN

Mit zwei miteinander identischen **parlamentarischen Initiativen** waren beide Räte bereits im Sommer letzten Jahres konfrontiert worden. Die Initiativen, welche von Spoerry (fdp, ZH) (Pa.lv. 89.232) im Nationalrat und von Kündig (cvp, ZG) im Ständerat eingereicht worden waren, verlangten im wesentlichen, dass in der obligatorischen und ausserobligatorischen **beruflichen Vorsorge sowie in der gebundenen Selbstvorsorge angesparte Vermögen** für die Altersvorsorge im Rahmen der Freizügigkeitsleistung (Säule 2a, 2b) bzw. im Rahmen des vorhandenen Sparkapitals (Säule 3a) ganz oder teilweise **zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums** zur Verfügung zu stellen seien. Vor allem die Sozialdemokraten kritisierten zwar den von den beiden parlamentarischen Initiativen beschrittenen Weg, konnten sich jedoch mit dem Ziel der Förderung selbstgenutzten Wohneigentums aus Mitteln der zweiten Säule grundsätzlich einverstanden erklären. Den Initiativen wurde denn auch in beiden Räten deutlich Folge gegeben.²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 05.07.1991
DIRK STROHMANN

Das EDI erarbeitete auf Veranlassung der letztes Jahr von V. Spoerry (fdp, ZH) (Pa.lv. 89.232) und Kündig (cvp, ZG) von den jeweiligen Räten angenommenen parlamentarischen Initiativen Vorschläge über eine **Revision des Obligationenrechts sowie des Gesetzes über die berufliche Vorsorge**. Darin wird angeregt, einen Teil der in der beruflichen Vorsorge angelegten Gelder zur Finanzierung selbstgenutzten Wohneigentums zu verwenden, um so die mit 30 Prozent als zu niedrig empfundene Wohneigentumsquote zu erhöhen. Konkret werden vor allem zwei Massnahmen vorgeschlagen: Die Aufhebung des Verbots der Verpfändung des Versichertenkapitals sowie die Schaffung einer gesetzlichen Grundlage, welche es den Versicherten ermöglicht, die ihnen im Umfang des Freizügigkeitsanspruchs zustehenden Gelder als Darlehen – und nicht als Barauszahlung – für die Finanzierung von Wohneigentum zu verwenden. Diese Vorschläge gingen Anfang Juli in die Vernehmlassung.³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 15.11.1991
DIRK STROHMANN

In der **Vernehmlassung** stiess das im Projekt vorgesehene Darlehensmodell bei FDP, SVP und LP sowie beim Gewerbeverband und den Gewerkschaften, welche die Barauszahlung vorziehen würden, auf Ablehnung. Während die CVP als einzige Bundesratspartei das Darlehensmodell uneingeschränkt unterstützte, sahen SP und Grüne darin immerhin noch die bessere Lösung. Gegen den Barbezug der Gelder, die in diesem Falle sofort zu versteuern wären, sprechen ihres Erachtens vor allem die teils krassen Unterschiede bei der Steuerbelastung in den einzelnen Kantonen. Eine Angleichung der Steuersätze für aus Pensionskassengeldern bezogene Guthaben liegt freilich nicht in der Kompetenz des Bundesrates, sondern wäre Sache der Kantone.⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 19.03.1993
DIRK STROHMANN

Ende 1992 waren von der sozialdemokratischen Fraktion fünf parlamentarische Initiativen hinsichtlich eines dringlichen Investitionsprogramms zur Linderung von Arbeitslosigkeit und zur Entlastung der Arbeitslosenkasse eingereicht worden, deren Forderungen von der zuständigen Kommission des Nationalrats im Januar 1993 in zwei eigene Kommissionsinitiativen übernommen worden waren. Ziel der Initiativen war einerseits die Schaffung eines Investitionsbonus für Kantone, Gemeinden und öffentliche Institutionen und Investitionen für die energetische Sanierung von Gebäuden, andererseits ein **zeitlich befristetes Investitions- und Beschäftigungsprogramm im Wohnungsbau**. Mit letzterem sollten die im Wohnbau-

und Eigentumsförderungsgesetz festgelegten Mittel für die Jahre 1993/94 um zusätzliche CHF 50 Mio. erhöht werden. Die Gelder sollten allen Bauträgern offenstehen und zur Deckung des Wohnungsbedarfs benötigte, aus Finanzknappheit nicht in Angriff genommene Projekte in Milliardenhöhe auslösen. Beide Räte stimmten den Anträgen mit leichten Abänderungen zu.

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 20.12.1999

DANIEL BRÄNDLI

Im Nationalrat wurde in der Dezembersession zwei parlamentarischen Initiativen der CVP-Fraktion resp. von Hegetschweiler (fdp, ZH) (99.409) auf Antrag der WAK Folge geleistet. Beide fordern die **Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung**. Ebenso wurde eine Motion der FDP-Fraktion (99.3066) in dieser Angelegenheit gegen die Stimmen der SP überwiesen. Nationalrat Strahm (sp, BE) führte an, dass die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung gepaart mit der Aufhebung des Abzuges der Hypothekarzinsen auf selbstgenutztem Wohneigentum in der WAK von allen Mitgliedern unterstützt worden sei. Umstritten sei allerdings der ebenfalls geforderte Abzug der Unterhaltskosten, weil hier eine Bürokratisierung drohe.⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 21.12.1999

DANIEL BRÄNDLI

Nach der Ablehnung der Volksinitiative „Wohneigentum für alle“ wurde im Parlament eine **breite Debatte über den Eigenmietwert** geführt. In der Wintersession hatte der Ständerat drei Vorstösse dazu zu beraten. Die parlamentarische Initiative Maissen (cyp, GR), die bereits im vorigen Jahr eingereicht worden war, verlangte die **Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bei gleichzeitiger Neuregelung der Hypothekarzinsabzüge**. Solche sollten nach dem Begehren nur noch in den ersten zehn bis 15 Jahren nach Erwerb für selbstbewohntes Eigentum möglich sein. Für Mietobjekte sollten sie aber weiterhin aufrechterhalten werden. Die Unterhaltungspauschale sollte in einem geringeren Ausmass, als es die Hauseigentümer-Initiative gefordert hatte, weiterhin gewährt werden. Die Neuregelung sei schliesslich während einer Übergangszeit von zwölf Jahren schrittweise einzuführen. Der Initiative wurde auf Anraten seiner WAK vom Ständerat Folge geleistet. Ebenfalls einen Erfolg zu verzeichnen hatte die parlamentarische Initiative Bisig (fdp, SZ) (99.413), die auch eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung unter gleichzeitiger Aufgabe der Hypothekarzinsabzüge bei selbstbewohntem Eigentum forderte. Darüber hinaus will das Begehren zur Förderung des Ersterwerbes ein **steuerlich begünstigtes Bausparen** einführen. Ferner wird für Ersterwerber während einer grosszügig bemessenen Dauer ein degressiv ausgestalteter Hypothekarzinsabzug gefordert. Eine parlamentarische Initiative Büttiker (fdp, SO) verlangte, dass es den Kantonen frei überlassen werden solle, bei gebundenen Bausparrücklagen den aufgelaufenen Zins von der Einkommenssteuer und das Sparkapital von der Vermögenssteuer zu befreien. Auch dieser Vorlage wurde auf Anraten der WAK Folge gegeben. Ein Vorstoss im Nationalrat, die parlamentarische Initiative Gysin (fdp, BL) (98.455), forderte, das Bundesgesetz über die direkten Steuern der Kantone und Gemeinden dahingehend zu ändern, dass es den Kantonen zukünftig frei gestellt werde, gebundene Bausparrücklagen, die geäuft werden, um erstmalig ausschliesslich und dauernd selbstbenutztes Wohneigentum in der Schweiz zu beschaffen, bis zu einem bestimmten Betrag von der Steuer zu befreien. Der Initiative wurde gegen den Widerstand der SP Folge geleistet.⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 21.12.1999

DANIEL BRÄNDLI

Im Ständerat scheiterte die **Standesinitiative des Kantons Aargau für eine tiefere Bewertung des selbstgenutzten Wohneigentums** mit 18 zu 17 Stimmen ganz knapp. Die WAK hatte in ihrem Bericht darauf hingewiesen, dass der Föderalismus in Sachen Steuern auch Grenzen habe, vor allem dann, wenn ein Kanton in erster Linie potente Steuerzahler anlocken wolle. Die Kommission empfahl mit sechs zu einer Stimme, der Standesinitiative nicht Folge zu leisten. Bundesrat Villiger kritisierte die zahlreichen Vorstösse zur Wohneigentumsförderung in beiden Räten. Er betonte, er habe sein Versprechen gehalten und nach der Verwerfung der Volksinitiative «Wohneigentum für alle» im März eine Expertenkommission zur Prüfung eines Systemwechsels in der Wohneigentumsbesteuerung eingesetzt, in der auch die Anliegen der Kantone vertreten seien. Das Instrument der parlamentarischen Initiative oder der Standesinitiative werde ja eingesetzt, wenn der Bundesrat nicht handle. Das sei aber hier nicht der Fall.⁷

PARLAMANTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 23.06.2000
DANIEL BRÄNDLI

Mit einer parlamentarischen Initiative verlangte Nationalrat Widrig (cvp, SG) eine **Präzisierung der Verrechnungssteuer auf Erneuerungsfonds von Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften**. Entgegen der früheren Praxis hatte die Eidg. Steuerverwaltung 1995 per Kreisschreiben verfügt, dass eine Rückerstattung der Verrechnungssteuer nicht mehr von der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft, sondern ausschliesslich von den einzelnen Stockwerkeigentümern selbst geltend gemacht werden kann. Der Initiant bemängelte, die einzelnen Stockwerkeigentümer seien rechtlich gar nicht zur Rückerstattung legitimiert, da sie nicht über die Nutzungsberechtigung am entsprechenden Vermögen verfügen. Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften sollten daher wieder in den Genuss eines eigenständigen Rückerstattungsanspruchs kommen. Die Räte folgten dem Antrag ihrer WAK und präzisierten das Bundesgesetz über die Verrechnungssteuer (VStG) im Sinne des Initianten.⁸

PARLAMANTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 20.09.2001
MAGDALENA BERNATH

Mit 95:71 Stimmen gab der Nationalrat auch einer parlamentarischen Initiative de Dardel (sp, GE) Folge, die eine **Verstärkung des Konsumentenschutzes bei der Teilnutzung von Immobilien** verlangte. Dieses sogenannte Timesharing betrifft vor allem Ferienwohnungen und gibt dem Käufer das Recht, sich in einer Ferienwohnung, einer Freizeitanlage oder einem Hotel für eine bestimmte Zeit kostenlos aufzuhalten. De Dardel und die Kommissionsmehrheit forderten im Einklang mit dem EU-Recht eine Informationspflicht des Verkäufers und ein Rücktrittsrecht des Erwerbers. Oft würden mit einer Lockvogelpolitik potentielle Käufer mit sehr niedrigen Jahresbeiträgen angelockt, die dann nach Abschluss des Kaufvertrages massiv anstiegen.⁹

PARLAMANTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 21.10.2005
MAGDALENA BERNATH

Im Oktober veröffentlichte die Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats ihren Bericht zur parlamentarischen Initiative de Dardel (sp, GE), welche eine **Verstärkung des Konsumentenschutzes bei der Teilnutzung von Immobilien** verlangt. Dieses sogenannte Timesharing betrifft vor allem Ferienwohnungen und gibt dem Käufer von Anteilsscheinen das Recht, sich in einer Ferienwohnung, einer Freizeitanlage oder einem Hotel für eine bestimmte Zeit kostenlos aufzuhalten. Die RK schlug im Einklang mit dem EU-Recht eine Informationspflicht des Verkäufers und ein Rücktrittsrecht des Erwerbers vor, da potentielle Käufer oft mit sehr niedrigen Jahresbeiträgen, die dann nach Abschluss des Kaufvertrages massiv ansteigen, angelockt würden. Aufgrund der im Vernehmlassungsverfahren geäusserten Kritik verkürzte die RK die Widerrufsfrist von vierzehn auf zehn Tage; diese Annäherung an die im Schweizer Vertragsrecht übliche Frist von sieben Tagen entspricht der in der Europäischen Union verlangten Mindestfrist. In seiner Stellungnahme beantragte der Bundesrat dem Nationalrat, auf die Vorlage einzutreten.¹⁰

PARLAMANTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 01.12.2005
MAGDALENA BERNATH

Mit 93:73 Stimmen verwarf der Nationalrat eine parlamentarische Initiative Kiener Nellen (sp, BE) im Vorprüfungsverfahren, welche die durch das Entlastungsprogramm 2003 bis Ende 2008 sistierte **Wohnbauförderung** mit zinslosen Darlehen **in städtischen Gebieten** wieder aufnehmen wollte.¹¹

PARLAMANTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 09.05.2006
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat gab einer parlamentarischen Initiative Hegetschweiler (fdp, ZH) im Vorprüfungsverfahren Folge. Sie will Erwerbenden einer **Ersatzliegenschaft** nicht nur **Steuererleichterungen** gewähren, wenn das neue Eigentum teurer ist als das bisher bewohnte, sondern auch, wenn es günstiger ist. Die Ratsmehrheit wollte damit einerseits die Mobilität der Arbeitnehmenden fördern, andererseits älteren und allein stehenden Personen einen steuerlichen Anreiz geben, in kleinere Haushalte umzuziehen und ihr bisheriges Wohneigentum jungen Familien zur Verfügung zu stellen.¹²

PARLAMANTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 10.05.2006
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat lehnte eine parlamentarische Initiative Müller (fdp, AG) betreffend einen **Verzicht der staatlichen Wohnbau- und Wohneigentumsförderung** im Vorprüfungsverfahren ab.¹³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 10.05.2006
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat lehnte eine parlamentarische Initiative Aeschbacher (evp, ZH) im Vorprüfungsverfahren ab, welche sowohl **Eigenmietwert als auch Zinskostenabzüge** abschaffen wollte. Der Vorstoss fördere das Wohneigentum nicht, da die zusätzliche steuerliche Belastung, welche die im Begehren vorgesehene vollständige Aufhebung der Abzugsmöglichkeiten für Schuldzinsen und Unterhaltskosten mit sich brächte, den Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung bei weitem nicht ausgleiche.¹⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 20.06.2006
MAGDALENA BERNATH

Im Sommer schrieb der Ständerat eine parlamentarische Initiative Büttiker (fdp, SO) ab, welche es den Kantonen hatte ermöglichen wollen, ein dem basellandschaftlichen Modell analoges **Bausparprogramm** einzuführen; zu diesem Thema seien bereits mehrere Vorstösse beim Bundesrat hängig, so dass sich eine durch das Parlament ausgearbeitete Vorlage erübrige. Im Herbst kündigte Nationalrat Gysin (fdp, BL), Vorstand des Schweizerischen Hauseigentümergebietes und der basellandschaftlichen Wirtschaftskammer, die Lancierung einer eidgenössischen Volksinitiative an. Demnach sollen Bauspareinlagen nicht nur für den Erwerb von Wohneigentum, sondern zusätzlich für Energiesparmassnahmen am Haus eingesetzt werden dürfen. Beim Bausparen wäre es möglich, jährliche Einlagen bis zu 15 000 Fr. steuerlich abzuziehen, beim Energiebausparen läge die Obergrenze bei 5000 Fr.¹⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 22.06.2007
NICOLAS FREYMOND

Par 115 voix contre 74, le Conseil national a finalement décidé de classer l'initiative parlementaire de Dardel (ps, GE) visant à introduire dans le droit suisse une protection accrue des acquéreurs de droits d'**utilisation à temps partiel** de biens immobiliers inspirée du droit européen. Suite à un premier vote positif en 2001, la Commission des affaires juridiques a d'abord présenté un projet de loi en 2005 qu'elle a ensuite décidé, par 11 voix contre 10 et 1 abstention, de retirer l'année suivante au motif que, les cas d'abus dans ce domaine se faisant plus rares, le besoin de légiférer n'était plus prioritaire. Les groupes bourgeois ont suivi la majorité de la commission, tandis que les groupes écologiste et socialiste se sont vigoureusement et unanimement opposés au classement de l'initiative.¹⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 04.12.2007
NICOLAS FREYMOND

Lors de la session de printemps, le Conseil des Etats a procédé à l'examen préalable de l'initiative parlementaire Hegetschweiler (prd, ZH) visant à garantir l'octroi d'un **allègement fiscal aux particuliers qui vendent leur logement afin d'en acheter un nouveau**, que celui-ci soit plus cher ou meilleur marché que le précédent. Pour rappel, cette modification de la loi sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) doit corriger la jurisprudence récente du Tribunal fédéral, qui exclut tout allègement dans les cas où la nouvelle propriété est moins chère que la précédente. Par 16 voix contre 15, la Chambre haute a suivi sa commission de l'économie et des redevances (CER-CE) et décidé de ne pas donner suite à l'initiative estimant qu'elle engendrerait une complexification excessive du système fiscal par la possibilité offerte de différer de plusieurs années l'imposition des gains immobiliers réalisés lors de la vente d'un bien en cas de réutilisation partielle du produit de ladite vente. Le Conseil national ayant réitéré son soutien à la réforme proposée, l'objet est retourné au Conseil des Etats en fin d'année. La Chambre des cantons s'est finalement ralliée, par 24 voix contre 12, à celle du peuple à la faveur d'un vote compact des élus bourgeois.¹⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 12.03.2008
HANS HIRTER

Nachdem im Vorjahr der Ständerat die drei parlamentarischen Initiativen zur **Förderung des steuerlich begünstigten Bausparens** zum zweiten Mal abgelehnt hatte, befasste sich in der Frühjahrs-session wieder der Nationalrat damit. Die drei Vorstösse der SVP-Fraktion, von Gysin (fdp, BL) resp. von Jermann (cvp, BL) aus dem Jahr 2004 verlangten, dass das Steuerharmonisierungsgesetz so zu ändern ist, dass die Kantone das steuerprivilegierte Bausparen nach dem Modell des Kantons Basel-Land einführen resp. beibehalten dürfen (pa.lv. 04.446; 04.448; 04.475). Gegen den Widerstand der SP und der GP, welche die Vorlage weiterhin als eine Steuerprivilegierung der Reichen bezeichneten, entschied sich der Nationalrat noch einmal dafür, diesen parlamentarischen Initiativen Folge zu geben. Mit relativ knappen Mehrheiten lehnte sie der Ständerat aber auch ein drittes Mal und damit endgültig ab.¹⁸

PARLAMETARISCHE INITIATIVE
DATUM: 03.10.2008
HANS HIRTER

Gegen den Widerstand der Linken stimmte der Nationalrat der **Abschaffung der sogenannten Dumont-Praxis** zu. Auslöser war eine parlamentarische Initiative Müller (fdp, AG) aus dem Jahr 2004 gewesen, welcher die Wirtschaftskommissionen beider Räte Folge gegeben hatten. Diese Dumont-Praxis geht auf ein Bundesgerichtsurteil von 1973 zurück und schreibt vor, dass Käufer von vernachlässigten Liegenschaften die Renovationsarbeiten während der ersten fünf Jahre nicht als Unterhaltsaufwand vom steuerpflichtigen Einkommen abziehen dürfen. Während Müller noch eine Reduktion der Frist auf zwei Jahre verlangt hatte, beantragte die WAK-NR eine gänzliche Aufhebung der Bestimmungen auf Bundesebene. Den Kantonen sollte es frei gestellt sein, ob sie die Dumont-Praxis weiter führen wollen. Der Bundesrat opponierte in seiner Stellungnahme gegen diese Wahlfreiheit der Kantone, da sie die Bestrebungen der Steuerharmonisierung unterlaufe. Die WAK übernahm dieses Argument und beantragte, die Dumont-Praxis ganz abzuschaffen. Wohnbaupolitisch spreche insbesondere dafür, dass nötige Renovierungsarbeiten und energiepolitische Sanierungen nicht aus Steuergründen hinaus gezögert würden. Gegen den Widerstand der SP und der GP, die darin primär ein Steueroptimierungsinstrument für Reiche sahen, stimmte der Nationalrat dieser Aufhebung mit 127 zu 56 Stimmen zu. In der Schlussabstimmung sprachen sich auch die Grünen für die Aufhebung aus, da sie schliesslich den Aspekt der Erleichterung von Renovationen mit dem Ziel der Verbesserung der Energieeffizienz höher bewerteten als die von ihnen ursprünglich bekämpften steuerpolitischen Auswirkungen. Der Ständerat schloss sich diesem Entscheid einstimmig bei drei Enthaltungen an.¹⁹

PARLAMETARISCHE INITIATIVE
DATUM: 11.12.2009
MARLÈNE GERBER

Die WAK-NR präsentierte im Februar den ausgearbeiteten **Vorentwurf zur parlamentarischen Initiative Hegetschweiler (fdp, ZH)**. Der Vorstoss verlangt bei Ersatzbeschaffung einer Wohnliegenschaft Steuererleichterung, auch wenn das neue Eigentum günstiger ist als das bisher bewohnte. Die Vorlage regelt zudem die Besteuerungskompetenz der Kantone bei interkantonalen Ersatzbeschaffungen sowie die gegenseitige Meldepflicht. Die Kommission beschloss, im Frühling eine Vernehmlassung durchzuführen um die Stellungnahmen der Kantone und anderer interessierter Kreise einzuholen, bevor der Vorentwurf dem Rat unterbreitet würde. Da die WAK-NR im Herbst zu den Vernehmlassungsergebnissen noch nicht Stellung nehmen konnte, beschloss der Ständerat eine Fristverlängerung um zwei Jahre.²⁰

PARLAMETARISCHE INITIATIVE
DATUM: 07.12.2010
MARLÈNE GERBER

Im Januar präsentierte die Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) des Nationalrates die Vernehmlassungsergebnisse zum Gesetzesvorentwurf zur parlamentarischen Initiative von alt Nationalrat Hegetschweiler (fdp, ZH), welche einen **Steueraufschub bei Ersatzbeschaffung von selbstbewohnten Liegenschaften** verlangt. Die Gesetzesrevision will den erneuten Wechsel von der absoluten zur relativen Methode des Grundstückgewinns, was bedingt, dass auch Steueraufschub gewährt werden kann, wenn der Grundstückspreis des Ersatzobjekts geringer ist als derjenige der ursprünglichen Liegenschaft. Die Ergebnisse der Vernehmlassung waren überwiegend negativ. Während zwar die FDP, CVP und SVP sowie der Kanton Neuenburg den Entwurf mit Argumenten der Förderung von Wohneigentum und beruflicher Mobilität unterstützten, sahen die restlichen Kantone und die SP im vorgeschlagenen Systemwechsel überwiegend steuerrechtliche Nachteile. Mit einem Mehr von 14 zu 8 Stimmen bei zwei Enthaltungen beschloss die Kommission jedoch, dem Rat den ursprünglichen Vernehmlassungsentwurf zu unterbreiten. In seiner darauffolgenden Stellungnahme sprach sich der Bundesrat wie die Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer ebenfalls für den Erhalt der absoluten Methode aus, da sich diese als sachgerecht und praktikabel erwiesen habe und der beruflichen Mobilität nicht entgegenstehe. Da bei der relativen Methode Steueraufschub ebenfalls für den nicht reinvestierten Gewinn möglich wäre, befürchtete er eine Privilegierung der Liegenschaftsbesitzer und damit verbundene steuerliche Mindereinnahmen bei den Kantonen. Weiter bemängelte er, dass ein solches System steuerrechtlichen Grundprinzipien, namentlich dem Realisationsprinzip und dem Prinzip der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, widerspreche. Zustimmung erhielten jedoch die im Entwurf festgehaltenen Regelungen zu Besteuerungskompetenz und Meldepflicht im Falle von interkantonaler Ersatzbeschaffung. Im Nationalrat stellte die Kommissionsminderheit einen Antrag auf Nichteintreten, welcher jedoch dank bürgerlicher Opposition deutlich abgelehnt wurde. Der Nationalrat folgte in allen Punkten seiner Kommission und beantragte in der Gesamtabstimmung mit 104 bürgerlichen zu 58 Stimmen aus dem linken Lager die Annahme des Entwurfes. Ein anderes Bild zeigte sich in der Wintersession im Ständerat. Auf Anraten seiner

Kommission, welche klar den Argumenten des Bundesrats und der Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer folgte, beschloss die Kleine Kammer diskussionslos, nicht auf die Vorlage einzutreten, worauf das Geschäft zurück an den Nationalrat ging.²¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 09.06.2011
MARLÈNE GERBER

Nachdem der Ständerat im Jahr 2010 auf Nichteintreten entschieden hatte, gelangte die parlamentarische Initiative Hegetschweiler (fdp, ZH) im Frühjahr erneut in den Nationalrat. Das Geschäft verlangt bei **Ersatzbeschaffung von Wohneigentum** den Wechsel von der absoluten zur relativen Methode der Grundstückgewinnbesteuerung. Im Gegensatz zu der absoluten Methode würde beim Anwenden der relativen Methode der nicht reinvestierte Grundstücksgewinn ebenfalls dem Steueraufschub unterliegen. Eine äusserst knappe bürgerliche Kommissionsmehrheit der zuständigen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-NR) wollte am vorjährig gefällten Entscheid des Nationalrates festhalten und beantragte erneut Eintreten. Ein Minderheitsantrag von Mitte-Links wollte sich hingegen dem Ständerat anschliessen. Die Kommissionsminderheit vertrat – wie auch Bundesrat, Finanzdirektorenkonferenz und 25 Kantone – den Standpunkt, dass die relative Besteuerungsmethode keine angemessene Lösung sei und nicht zu einer Vereinfachung des Systems führen würde. Die grosse Kammer folgte jedoch der Kommissionsmehrheit und entschied mit 107 zu 72 Stimmen erneut, auf das Geschäft einzutreten. Der Ständerat hielt jedoch ebenfalls an seiner Position fest: Er beschloss zum zweiten Mal Nichteintreten, womit das 2004 eingereichte Anliegen nach langem Leidensweg endgültig vom Tisch war.²²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 17.06.2011
MARLÈNE GERBER

Anfang Jahr wurden die Vernehmlassungsergebnisse zum **indirekten Gegenentwurf zu den beiden Bausparinitiativen** präsentiert. Der Gegenvorschlag, der von der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-SR) gefordert und ausgearbeitet worden war, orientierte sich stark an der Volksinitiative des HEV, welche im Gegensatz zur Initiative der Schweizerischen Gesellschaft für Bausparen (SGFB) eine obligatorische Einführung des Bausparens in den Kantonen vorsieht. Der Gegenentwurf unterscheidet sich aber in zwei wesentlichen Punkten von der HEV-Initiative: Zum einen verfügt er über moderatere steuerliche Anreize, da die Vermögenserträge der Einkommenssteuer und die Bausparguthaben der kantonalen Vermögenssteuer unterstellt würden, und zum anderen enthält er klarere Regelungen im Falle zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen. In der Vernehmlassung äusserten sich die CVP, CSP und SVP positiv zum Gegenentwurf. Die FDP stimmte dem Entwurf unter dem Vorbehalt zu, dass er durch die in der SGFB-Initiative geforderten Abzugsmöglichkeiten für Energie- und Umweltinvestitionen ergänzt werde. Eine klar ablehnende Haltung gegenüber dem Anliegen vertraten die EVP, die Grünen und die SP sowie nicht weniger als 22 Kantone. Nur gerade der Kanton Genf und der Kanton Basel-Land, welcher als einziger Kanton über die Möglichkeit des steuerbegünstigten Bausparens verfügt, unterstützen das Vorhaben. Die Urheber der beiden Initiativen sprachen sich ebenfalls für den Gegenvorschlag aus. Abgelehnt wurde der indirekte Gegenvorschlag von den Mieterverbänden. Der Bundesrat gab ebenfalls eine ablehnende Stellungnahme ab. Der wichtigste Einwand der Landesregierung war, dass die Zielgruppe der Schwellenhaushalte (Haushaltseinkommen zwischen CHF 60'000 und CHF 100'000) mangels Eigenkapital nicht in der Lage sein würden, innerhalb von 10 Jahren ausreichend Mittel zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu äufnen. Das Bausparen widerspräche dem Rechtsgleichheitsgebot, da gerade einkommensstarke Steuerpflichtige, welche sich auch ohne die vorgesehenen Massnahmen Eigenwohnheim leisten könnten, überdurchschnittlich vom Bausparen profitieren würden. Der Bundesrat verwies zudem auf den Kommissionsbericht der WAK-SR, der bei zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen trotz Nachbesteuerung in einigen Fällen von Steuerausfällen im fünfstelligen Bereich pro Person oder Ehepaar ausgeht. Weiter befürchtete er wegen Raumknappheit steigende Haus- und Bodenpreise, was den Effekt der steuerlichen Fördermassnahmen zumindest teilweise aushebeln könnte. In der Frühjahrsession des Berichtsjahres behandelte der **Ständerat** den indirekten Gegenentwurf. Die Kommissionsmehrheit der WAK-SR empfahl Eintreten. Unter anderem würde dies dem Nationalrat ermöglichen, seine im Vorjahr ausgesprochene Unterstützung der beiden Volksinitiativen zu Gunsten des moderateren Gegenvorschlages zurückzuziehen. Die kleine Kammer trat mit 20 zu 15 Stimmen auf den Entwurf ein und verabschiedete ihn bei 17 zu 17 Stimmen nur dank Stichentscheid des Präsidenten Inderkum (cvp, UR). Der Nationalrat trat dann in der Sommersession mit deutlichem Mehr auf den Gegenentwurf ein und empfahl ihn ebenfalls zur Annahme. Praktisch geschlossen gegen den Entwurf votierten SP und Grüne mit Unterstützung einer Minderheit der CVP. In der Schlussabstimmung fand das

Anliegen im Nationalrat mit 111 zu 64 Stimmen Zustimmung. In der ständerätlichen Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenentwurf dann aber doch noch zu Fall gebracht, nämlich mit 22 zu 17 Stimmen bei 3 Enthaltungen. Was die Stimmung im Ständerat schlussendlich kippen liess, darüber konnte nur spekuliert werden. Zum einen hätten einige freisinnige Ständeräte aus gewichtigen Gründen der Schlussabstimmung fernbleiben müssen, zum anderen hätten die kantonalen Finanzdirektionen mit ihrer Warnung vor Steuerausfällen von jährlich über CHF 100 Mio. die kleine Kammer erfolgreich mobilisiert, liess Ansgar Gmür, Direktor des HEV, verlauten. Bei Annahme des Gegenvorschlages hätte der HEV den Rückzug seiner Initiative in Aussicht gestellt. Auf der anderen Seite hatte die SP bei Annahme des Gegenvorschlages bereits mit dem Referendum gedroht.²³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 11.12.2013
MARLÈNE GERBER

In Form einer parlamentarischen Initiative forderte Leo Müller (cvp, LU) auf eidgenössischer Ebene den **Übergang vom dualistischen zum monistischen Besteuerungssystem** von Grundstückgewinnen. Konkret würde mit dieser Regelung der Wertzuwachs von Grundstücken des Geschäftsvermögens in jedem Fall der Grundstückgewinnsteuer unterliegen, ausser wenn die Gewinne aus wieder eingebrachten Abschreibungen erwachsen. Nach dem dualistischen Besteuerungssystem wird nur der Wertzuwachs von Privatliegenschaften der Grundstückgewinnsteuer unterzogen, während bei Wertzuwachs auf Geschäftsimmobilien von selbständig Erwerbenden die Einkommenssteuer, bzw. im Falle juristischer Personen die allgemeine Gewinnsteuer zur Anwendung kommt. Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats (WAK-NR) beantragte mit knappem Mehr von 13 zu 10 Stimmen bei zwei Enthaltungen, der parlamentarischen Initiative keine Folge zu geben. Dass ein Wechsel hin zum monistischen System wie vom Initiant angenommen eine Vereinfachung der Grundstückgewinnbesteuerung darstellen könnte, wurde von der Mehrheit der Kommissionsmitglieder bezweifelt. Weiter wäre mit hohen Steuerausfällen bei Bund und Kantonen zu rechnen und insbesondere würden Gruppen mit grossen Wertzuwachsgegewinnen bevorzugt. Letzteres stünde in Konflikt mit dem Grundsatz der Rechtsgleichheit. Eine starke bürgerliche Kommissionsminderheit stützte das Anliegen der Initiative, indem sie das geltende Besteuerungssystem als unnötig kompliziert kritisierte und in vorliegendem Ansuchen eine mögliche Vereinfachung sah, von der die Kantone allenfalls profitieren könnten. Darüber hinaus sollten die Folgen des Bundesgerichtsentscheid vom 11. Dezember 2011 genau überdacht werden. Hierzu könne die parlamentarische Initiative beitragen. Ähnlich uneinig zeigte sich der Nationalrat, schloss sich aber schlussendlich mit 93 zu 82 Stimmen der Minderheit an und beantragte, der parlamentarischen Initiative Folge zu geben. Während eine relativ geschlossene CVP und SVP mit Unterstützung der BDP erfolgreich den geschlossenen Fraktionen von GLP, Grünen und SP gegenüber traten, zeigte sich die FDP gespalten. Das Geschäft geht nun an die ständerätliche WAK.²⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 08.09.2014
MARLÈNE GERBER

Mit einer im Jahr 2008 eingereichten parlamentarischen Initiative wollte die SVP-Fraktion den Kantonen ermöglichen, das **steuerbegünstigte Bausparen einzuführen**. Nachdem die nationalrätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-NR) 2011 die Beratung zum Anliegen sistiert hatte, um den Volksentscheid zu den Bausparinitiativen abzuwarten, beschäftigte sie sich im Mai 2014 erneut mit dem Geschäft. Mit 11 zu 9 Stimmen bei zwei Enthaltungen sprach sich eine knappe Kommissionsmehrheit dafür aus, dass der parlamentarischen Initiative, die ein Anliegen der 2012 bei Volk und Ständen gescheiterten Volksinitiative „Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen“ wieder aufgenommen hätte, keine Folge zu leisten sei. Das gleiche Schicksal ereilte mit 12 zu 9 Stimmen bei zwei Enthaltungen eine ebenfalls 2008 eingereichte parlamentarische Initiative Gysin (fdp, BL) zur Steuerbefreiung der Bausparförderprämien und baulichen Energie- und Umweltschutzmassnahmen. Auch diese Forderung hatte die Bausparinitiative beinhaltet. In der Herbstsession wurden die Anträge der Kommissionsmehrheit von den geschlossenen Fraktionen der SP, der Grünen und der GLP sowie einer Grossmehrheit der BDP- und CVP-Vertreter und einer Minderheit der FDP-Fraktion gestützt, womit den Anliegen keine Folge gegeben wurde.²⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 08.12.2014
MARLÈNE GERBER

Der Nationalrat hatte 2013 einer parlamentarischen Initiative Müller (cvp, LU) Folge gegeben, welche für Grundstücke den **Übergang vom dualistischen zum monistischen Besteuerungssystem** fordert. Wie eine parallel behandelte Motion nahm auch dieses Anliegen von Leo Müller seinen Ursprung in einem umstrittenen Bundesgerichtsentscheid aus dem Jahr 2011, wonach landwirtschaftliche Grundstücksgewinne auch über die Anlagekosten hinaus der Einkommenssteuer unterliegen. Trotz dem sehr knappen Stimmenverhältnis in der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-SR), deren Mehrheit ihrem Rat das Anliegen schliesslich nur mit Stichentscheid des Kommissionspräsidenten zur Ablehnung unterbreitete, fiel der Entscheid des Ständerates in der Wintersession 2014 deutlich aus: Mit 33 zu 3 Stimmen beschloss die Kantonskammer entgegen dem Nationalrat, der parlamentarischen Initiative keine Folge zu geben und erledigte somit ein Anliegen, das gemäss Kommissionsmehrheit in die Steuerhoheit der Kantone eingegriffen hätte.²⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 02.02.2016
MARLÈNE GERBER

Im Winter 2015/2016 gaben beide Kommissionen für Rechtsfragen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens einer parlamentarischen Initiative Gössi (fdp, SZ) Folge, die **verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen** fordert. Damit soll dem Käufer beim Erwerb einer Eigentumswohnung, die innerhalb der letzten 12 Monate überwiegend neu gebaut wurde, das Recht eingeräumt werden, die unentgeltliche Beseitigung der festgestellten Baumängel direkt vom Verkäufer zu verlangen. Dies, sofern dem Verkäufer dadurch nicht übermässige Kosten erwachsen und die Mängel innerhalb einer bestimmten Frist nach deren Entdeckung (60 Tage) gemeldet werden. Mit Annahme des Vorstosses wird die Praxis des vertraglichen Haftungsausschlusses unterbunden, wobei der Verkäufer die Mängelrechte an am Bau beteiligte Parteien (z.B. Bauunternehmen, Planer und Lieferanten) abtritt. Dies hat gemäss der Initiatorin oft zur Folge, dass der Käufer seine Forderung aufgrund von Schwierigkeiten bei der Zuweisung von Verantwortlichkeiten nicht wirksam durchsetzen kann.²⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 16.12.2016
MARLÈNE GERBER

Nachdem der Nationalrat die Frist für die Erfüllung einer parlamentarischen Initiative Müller (fdp, AG) mit der Forderung nach einer **Harmonisierung der kantonalen Baurechtsvorschriften** dreimal verlängert hatte, schrieb er den Gesetzgebungsauftrag in der Wintersession 2016 ab. Er tat dies auf Empfehlung seiner UREK-NR, die in einem Bericht über die Fortschritte bezüglich Beitritt der Kantone zur interkantonalen Vereinbarung vom 31. Januar 2006 über die Harmonisierung der Baubegriffe Auskunft gab: Im Jahr 2010 waren sechs Kantone der Vereinbarung beigetreten, womit diese hatte in Kraft treten können. Ende 2012 hatte die Vereinbarung elf beigetretene Kantone gezählt, bis zum Zeitpunkt des Berichts (November 2016) war diese Zahl auf 16 Kantone angewachsen. Mit den Kantonen Genf, Jura, Wallis und Waadt würden in vier weiteren Kantonen Vorbereitungsarbeiten zum Beitritt zur Vereinbarung laufen. Während mit den Kantonen Zürich, Glarus und St. Gallen drei weitere Kantone den Weg des autonomen Nachvollzugs der Bestimmungen gewählt hätten, verblieben somit mit Basel-Stadt, Appenzell Ausserrhoden und dem Tessin lediglich drei Kantone, die keinerlei Harmonisierungsbestrebungen zeigten. Eine verfassungsrechtliche Anpassung auf eidgenössischer Ebene sei aufgrund der beträchtlichen Fortschritte nicht mehr länger angezeigt, weswegen man mit 15 zu 5 Stimmen (3 Enthaltungen) beantrage, die Initiative abzuschreiben. Der Nationalrat kam diesem Antrag in der Wintersession 2016 diskussionslos nach.²⁸

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 02.02.2017
MARLÈNE GERBER

In Zusammenhang mit der Beratung der Motion Egloff, die ein Wahlrecht bei der Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung fordert, beschloss die WAK-SR im Februar 2017 einstimmig bei einer Enthaltung die Lancierung einer parlamentarischen Initiative mit dem Ziel, einen generellen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung herbeizuführen. Ein solcher Wechsel sähe die **generelle Abschaffung des Eigenmietwertes für den Hauptwohnsitz** vor, und zwar unter der Voraussetzung, dass der Systemwechsel möglichst haushaltsneutral erfolgen kann, zum Verfassungsziel der Wohneigentumsförderung beiträgt und zu keiner unzulässigen Benachteiligung der Mieterschaft führt.²⁹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 16.08.2017
DIANE PORCELLANA

La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-CN) s'est prononcée à l'unanimité **en faveur d'une modification du système d'imposition de la propriété du logement**. Consciente du risque d'instabilité des marchés financiers, en raison d'une hausse des taux d'intérêts et de l'endettement élevé des ménages privés, elle soutient la proposition de sa consœur de l'autre conseil. La majorité des membres de la commission souhaite, dans un premier temps, soustraire les résidences secondaires à ce changement de système, tout en conservant la possibilité de déduction des coûts immobiliers rattachés au logement occupé par son propriétaire. Elle juge qu'il est encore trop tôt de les supprimer pour laisser place à un système sans imposition de la valeur locative, comme demandé dans l'initiative parlementaire (16.455). La CER-CE doit alors élaborer un projet.³⁰

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 15.12.2017
DIANE PORCELLANA

La Commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-CN) propose, sans opposition, la prolongation du délai imparti pour la mise en œuvre de l'initiative parlementaire Gössi visant **l'amélioration de la protection juridique des acquéreurs de logements en propriété par étage**. La commission souhaite la coordonner avec les travaux relatifs à la motion (09.3392) et l'initiative parlementaire Hutter (12.502), traitant de thèmes similaires. La commission estime que les objectifs des deux initiatives parlementaires pourront être intégrés dans le processus législatif découlant des propositions que le Conseil fédéral formulera en réponse à la motion (09.3392). C'est pourquoi elle demande la suspension de la mise en œuvre de l'initiative parlementaire Gössi, en attendant le rapport du Conseil fédéral concernant la mise en œuvre de la motion. Sans discussion, le délai de traitement est prolongé de deux ans au Conseil national.³¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 16.11.2018
MARLÈNE GERBER

Mit einer parlamentarischen Initiative beabsichtigte Nationalrat Hardegger (sp, ZH) die **Stockwerkeigentümer zu verpflichten, einen obligatorischen Erneuerungsfonds für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten zu schaffen** sowie über dessen Ausgestaltung zu befinden. Der Zürcher Sozialdemokrat argumentierte, dass gemäss heutigem Recht Stockwerkeigentümer aufgrund des notwendigen qualifizierten Mehrs bei Entscheiden über Gesamtanierungen auch dringend notwendige Sanierungsmassnahmen verhindern können. Beständen bereits angesparte Mittel in einem Fonds, könnte die Zustimmung einfacher erzielt werden. Im November 2018 beantragte die RK-NR mit 15 zu 7 Stimmen bei 1 Enthaltung, dem Anliegen keine Folge zu geben. Sie begründete ihre Position damit, dass zum gegebenen Zeitpunkt bereits vier Fünftel aller Stockwerkeigentümerschaften einen solchen Fonds einrichten würden. Zudem solle das Stockwerkeigentumsrecht lediglich Rahmenbedingungen schaffen.³²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 15.02.2019
MARLÈNE GERBER

Im Februar 2019 verabschiedete die WAK-SR einen Vorentwurf zur Umsetzung des Systemwechsels in der Wohneigentumsbesteuerung, der mit Folge geben einer eigens ausgearbeiteten parlamentarischen Initiative beschlossen worden war. Um die **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum im Hauptwohnsitz** auf Bundes- und Kantonebene möglichst haushaltsneutral zu gestalten, schlug die Kommission folgende Massnahmen vor. Erstens dürften für den Hauptwohnsitz in Zukunft keine Kosten für Unterhalt, Instandstellung, Versicherungsprämien oder die Verwaltung durch Dritte mehr als Abzüge geltend gemacht werden. Gleiches soll zweitens auf Bundesebene für bisher mögliche Abzüge für Energiespar- und Umweltmassnahmen sowie für denkmalpflegerische Arbeiten gelten; hier wären die Kantone jedoch frei, ob sie diese Abzüge im Rahmen ihrer kantonalen Steuergesetzgebung nach wie vor zulassen wollen. Drittens sollen die Abzüge für Schuldzinsen geändert werden und nicht zuletzt soll mit der Vorlage ein zeitlich begrenzter Ersterwerberabzug eingeführt werden, um gerade auch jüngeren Leuten den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern. Bezüglich private Schuldzinsen sieht die aktuelle Gesetzgebung vor, dass diese in der Höhe des Ertrags aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen und weiterer CHF 50'000 abgezogen werden können. Gleich fünf Varianten präsentierte die Kommission zur Änderung der Schuldzinsenabzüge in ihrem Vorentwurf. Neu könnten Zinsen entweder nur noch im Umfang von 100% (Variante 1) oder 80% (Variante 2) der steuerbaren Vermögenserträge (z.B. aus Dividenden, Zinsen oder Mieteinnahmen) abzugsfähig gemacht werden. Oder es könnten – wie dies Variante 4 vorsieht – nur die Zinsen im Umfang der Erträge aus unbeweglichem Vermögen, bzw. auf Immobilien, als Abzugsmöglichkeit erhalten bleiben. Variante 3 entspräche der Variante 4 plus

Abzugsmöglichkeiten für weitere CHF 50'000, sofern letztere für «Beteiligungen von mindestens 10 Prozent am Grund- oder Stammkapital einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft» (WAK-SR, 15.2.19) eingesetzt wurden, was somit auch Firmenbesitzer steuerlich entlasten würde. Mit Annahme der radikalsten Variante 5 würden die Möglichkeiten für Schuldzinsenabzüge vollständig entfallen.

Von der Vorlage ausgenommen ist die Abschaffung des Eigenmietwerts für Zweitliegenschaften; hier sollen aktuelle Regelungen unverändert bestehen bleiben. Die Kommission begründete diesen Entscheid zum einen mit den befürchteten hohen Steuerausfällen, die überwiegend Berg- und Randregionen treffen würden, und wies zum anderen auf das «fein austarierte Gleichgewicht» durch den inner- und interkantonalen Finanzausgleich hin, das man nicht gefährden wolle. Nicht zuletzt sei es auch nicht das Ziel, Anreize zu schaffen, die den Erwerb und Bau von Zweitliegenschaften attraktiver machen würden.

In den Medien stiessen die sich konkretisierenden Pläne zur Abschaffung des Eigenmietwertes nach diversen gescheiterten Vorstössen in der Vergangenheit auf einige Resonanz. Einig war man sich in der Berichterstattung zwar bezüglich der Notwendigkeit der Abschaffung des Eigenmietwertes als Besteuerung eines fiktiven Einkommens, sie offenbarte jedoch auch die umstrittenen Punkte der Vorlage, die im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsprozesses noch für einigen Gesprächsstoff sorgen könnten. Als Knackpunkt des Revisionsvorhabens wurde in erster Linie die Frage der Schuldzinsenabzüge definiert. Gegenüber der NZZ zeigte sich Hans Egloff (svp, ZH), Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergeverbandes und Urheber zahlreicher Vorhaben zur Abschaffung des Eigenmietwertes, insofern kompromissbereit, als er die Variante 4 als «logisch» bezeichnete, obwohl die ersten drei Varianten für die Eigentümer an sich attraktiver wären. Bereits in der Kommission ebenfalls nicht unumstritten waren auch die geplanten Änderungen im Bereich der Abzüge für energetische Sanierungen, da viele dieser Massnahmen erst kürzlich im Rahmen der Energiestrategie 2050 eingeführt worden waren. In den Medien äusserte sich Nathalie Imboden, die Generalsekretärin des Mieterinnen- und Mieterverbandes, dazu kritisch zu Wort und betitelte die Möglichkeit für unterschiedliche Regelungen auf kantonaler Ebene als «Flickenteppich». Kritisch beurteilte der Verband auch die vom Bund gewählte Berechnungsgrundlage, die auf einem durchschnittlichen Hypothekenzinssatz von 3.5 Prozent basiert. Während die Eigentümer bei einem solchen Szenario mit der neuen Regelung stärker zur Kasse gebeten würden, würden sie bei dem um einiges tiefer liegenden aktuellen Zinsniveau finanziell von der Vorlage profitieren. Man erwarte deshalb mit Spannung die genauen Berechnungen. Offen dürfte ferner auch sein, wie die Kantone den ihnen zugestandenen Spielraum in Bezug auf zulässige Abzüge für Energie- und Umweltmassnahmen auffassen. Sollten solche Abzüge zulässig bleiben, könnte dies für die Kantone einen erhöhten administrativen Aufwand bedeuten, da sie in Zukunft prüfen müssten, ob es sich bei der Sanierungsmassnahme um eine gewöhnliche Unterhaltsarbeit handelt, die nicht mehr länger steuerlich abzugsberechtigt wäre, oder ob diese ökologisch begründet war.

Die WAK-SR wird den Vorentwurf voraussichtlich im März 2019 in die Vernehmlassung geben.³³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 19.03.2019
SEAN MÜLLER

Im März 2019 folgte der Nationalrat seiner Kommission und lehnte die **parlamentarische Initiative Hardegger** (sp, ZH) mit 132 zu 51 Stimmen klar ab. Die Initiative forderte das obligatorische Einführen eines Erneuerungsfonds für alle Stockwerkeigentümergeinschaften. Damit sollten dringende bauliche Sanierungen trotz Einstimmigkeitsgebotes ermöglicht werden. Mit Verweis auf die bereits heute bestehende Möglichkeit, solche Fonds einzuführen, stimmte eine Mehrheit aus SVP, FDP, CVP, BDP und GLP gegen SP und Grüne.³⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 30.08.2019
SEAN MÜLLER

Die WAK-SR hat die Ergebnisse ihrer im Frühling 2019 eingeleiteten Vernehmlassung zur Kenntnis genommen. Heute bezahlen Besitzer von Wohneigentum, in dem sie selber wohnen, Einkommensteuern auf einen fiktiven Mietertrag (sog. Eigenmietwert). Die Kommission schlug vor, den **Eigenmietwert für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum** zusammen mit verschiedenen Abzugsmöglichkeiten (z.B. für den Unterhalt oder die Instandstellung) abzuschaffen. Ausserfiskalisch motivierte Abzüge (z.B. für Energiesparen) würden lediglich auf Bundesebene abgeschafft; die Kantone könnten sie weiterhin erlauben. Zweitliegenschaften wären zwar vom Systemwechsel nicht betroffen, doch würden ausserfiskalisch motivierte Abzüge trotzdem nicht mehr erlaubt. Schliesslich sollte auch die Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen mehr oder weniger eingeschränkt werden; hierzu erarbeitete die Kommission fünf Varianten. Als

Ausgleich würde ein neuer «Ersterwerberabzug» von CHF 10'000 für Ehepaare (CHF 5'000 CHF Alleinstehende) eingeführt, der aber nach 10 Jahren endet. Insgesamt gingen 110 Stellungnahmen ein. Der kurze Zeit später veröffentlichte Vernehmlassungsbericht zeigt auf, dass 21 Kantone, FDK, SP und die Grünen sowie der Mieterverband und SGB die Vorlage ablehnen. Einzig die Kantone GE, NW, OW, SZ und ZH unterstützen den Systemwechsel, doch auch sie lediglich mit gewichtigen Vorbehalten, allen voran bezüglich Ersterwerberabzugs. Das gleiche gilt für die grundsätzlich befürwortenden Parteien (SVP, FDP, CVP, BDP und Grünliberale). Am positivsten haben Verbände der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer (HEV) und Economiesuisse reagiert. In Anbetracht der zahlreichen umstrittenen Fragen hat die WAK-SR jedoch die Verwaltung damit beauftragt, weitere Abklärungen vorzunehmen. Diese sollen vor allem folgende Punkte betreffen: Zweitliegenschaften, Schuldzinsenabzüge und ausserfiskalisch motivierte Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen.³⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 17.12.2019
SEAN MÜLLER

Diskussionslos verlängerte der Ständerat im Dezember 2019 die Frist für eine Vorlage zur Abschaffung des **Eigenmietwerts für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum**. Jene soll nun bis spätestens Herbst 2021 vorliegen. Die WAK-SR hatte zwar bereits einen Entwurf ausgearbeitet und in die Vernehmlassung geschickt, die im Juli 2019 endete. Da aber insbesondere im Bereich des Schuldzinsenabzugs noch offene Fragen bestünden, wolle die Kommission die Stellungnahme des Bundesrates abwarten, bevor der Entwurf bereinigt werde, sagte Kommissionsprecher Pirmin Bischof (cvp, SO).³⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 20.12.2019
MARLENE GERBER

Erneut beschloss der Nationalrat im Dezember 2019 eine **zweijährige Fristverlängerung** für die parlamentarische Initiative Gössi (fdp, SZ) «für verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen». Man plane nach wie vor, das Anliegen mit denjenigen der Motion Fässler-Osterwalder (sp, SG; Mo. 09.3392) und der parlamentarischen Initiative Hutter (fdp, ZH; Pa.lv. 12.503) zu koordinieren, so die RK-NR in ihren Ausführungen. Man wolle aber noch den Bericht des Bundesrates zur Umsetzung der erwähnten Motion abwarten, der noch immer ausstehe.³⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 26.03.2021
ELIA HEER

Die RK-NR reichte Anfang Januar 2021 eine parlamentarische Initiative ein, mit der sie eine Änderung der Lex Koller anstrebte. Gemäss dem Wunsch der Kommission soll während und bis zwei Jahre nach einer besonderen oder aussergewöhnlichen Lage gemäss Epidemienengesetz die **Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch ausländische Personen auf Betriebsstätten-Grundstücke ausgedehnt werden**. Damit solle verhindert werden, dass Grundstücke von Unternehmen, welche durch eine Krise wie die Covid-19-Pandemie in Not geraten sind, einfach und günstig von kapitalkräftigen ausländischen Unternehmen erworben werden können.

Ende Februar beschäftigte sich die RK-SR mit der Initiative. Sie teilte die dem Anliegen zugrundeliegende Befürchtung ihrer Schwesterkommission nicht. Ausserdem war sie der Ansicht, dass gerade die Berggebiete mit ihren touristischen Infrastrukturen auf ausländische Kapitalgeber angewiesen seien und eine gesetzgeberische Aktivität zur Verschärfung der Lex Koller zu einer grossen Unsicherheit führen könne, zumal die angestrebte Änderung auch rückwirkende Rechtsfolgen hätte. Mit 7 zu 6 Stimmen sprach sie sich deshalb gegen die Initiative aus.

Ende März war somit wieder die RK-NR an der Reihe. Nach der Ablehnung durch ihre Schwesterkommission und nachdem das Anliegen im Rahmen der Diskussionen über eine Änderung des Covid-19-Gesetzes keine Mehrheit gefunden hatte, entschied die Kommission mit 12 zu 10 Stimmen, ihr eigenes Vorhaben nicht weiterzuverfolgen.³⁸

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 28.05.2021
ELIA HEER

Knapp zwei Jahre nachdem die Frist für die parlamentarischen Initiative der WAK-SR betreffend die **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstbewohntes Wohneigentum** verlängert worden war, verabschiedete die Kommission im Frühjahr 2021 diesbezüglich ihren Gesetzesentwurf. Der Entwurf sieht vor, dass die Besteuerung des Eigenmietwertes für Erstliegenschaften sowohl auf Bundes- als auch auf Kantonsebene aufgehoben wird. Auf Zweitliegenschaften soll der Eigenmietwert wie bis anhin steuerbar bleiben. Damit wollte die Kommission unter anderem verhindern, Anreize für den Bau oder Kauf von Zweitliegenschaften zu kreieren.

Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwertes beim Hauptwohnsitz sollen die Steuerabzüge für Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen

Liegenschaften, die Versicherungsprämien sowie die Kosten der Verwaltung durch Dritte auf dieselben Wohnobjekte aufgehoben werden. Die Kommission erachtet die gleichzeitige Abschaffung des Eigenmietwertes und dieser Steuerabzüge als logisch, da sie die erwähnten Kosten als Gewinnungskosten versteht – also Aufwendungen, die untrennbar mit der Erzielung des Einkommens verbunden sind. Der angestrebte Systemwechsel mit einer Defiskalisierung des Wohneigentums müsste laut der Kommission deshalb logischerweise gleichzeitig die Steuerabzüge und den Eigenmietwert abschaffen. Weiter sollen für sämtliche Liegenschaften auf Bundesebene die Steuerabzüge für die Kosten für Energiesparen, Umweltschutz und Rückbau aufgehoben werden, da dies ausserfiskalisch motivierte Abzüge seien. Die Kommission begründet diesen Vorschlag damit, dass diese Abzüge besonders hohe Mitnahmeeffekte hätten, was bedeutet, dass viele Haushalte sich auch ohne die Abzüge für Energiesparmassnahmen entscheiden würden. Zudem profitierten beinahe ausschliesslich die wohlhabenderen Haushalte von den Steuerabzügen, so die Kommission. Statt auf Steueranreize setzen, solle der Bund erwünschte Technologien oder Baumassnahmen direkt subventionieren, was transparenter sei und den einkommenschwächeren Haushalten mehr finanzielle Vorteile bringe. Die Kantone sollen jedoch entscheiden können, ob sie diese Abzüge weiterführen wollen oder nicht – allerdings auch nur, bis die auf 2030 angesetzten Treibhausgas-Ziele im CO₂-Gesetz erreicht würden. Abzüge für Kosten von denkmalpflegerischen Arbeiten sollen hingegen weiterhin auf Bundes- und Kantonsebene gelten gemacht werden können. Nicht zuletzt schlägt die Kommission in ihrem Entwurf vor, steuerliche Abzüge für Schuldzinsen komplett abzuschaffen. Die Kommission hatte 2019 noch fünf verschiedene Varianten für die Reform der Schuldzinsabzüge in die Vernehmlassung geschickt. Mit ihrer Entscheidung für die allgemeine Abschaffung entschied sie sich nun für die weitreichendste Lösung. Die WAK-SR will damit laut ihrer Medienmitteilung einen Schritt gegen die hohe Verschuldungsquote von Schweizer Haushalten machen. Im internationalen Vergleich sind Schweizer Haushalte stark verschuldet, wobei ein Grossteil dieser Schulden auf Hypothekarschulden zurückzuführen ist. Mit der Abschaffung der Schuldzinsabzüge liessen sich Verschuldungsanreize abbauen, so die WAK-SR. Eine Ausnahme soll für Ersterwerbende von Wohneigentum gelten, für welche ein befristeter Schuldzinsabzug von maximal CHF 10'000 für Ehepaare und CHF 5'000 für Alleinstehende gelten soll. Damit will die Kommission jungen Menschen den Erwerb von Wohneigentum erleichtern.

Die ersten in den Medien erschienen Reaktionen auf den Kommissionsentwurf fielen eher negativ aus – dies obwohl sich die Kommission nach der kontroversen Aufnahme ihres Vorentwurfs bei den Vernehmlassungsteilnehmenden entschlossen hatte, mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zuzuwarten und stattdessen die Verwaltung damit zu beauftragen, bezüglich den umstrittenen Bereichen der Vorlage Zusatzabklärungen durchzuführen. Dennoch wird der aktuelle Entwurf voraussichtlich nicht weniger kontrovers diskutiert werden als der Vorentwurf, den die Kommission 2019 in die Vernehmlassung geschickt hatte. So kritisierte beispielsweise WAK-SR Präsident Christian Levrat (sp, FR), dass die Vorlage weiterhin gewisse Abzüge auf Kantonsebene zulässt, was zu einem neuen Steuerwettbewerb unter den Kantonen führen werde, wie der Tagesanzeiger berichtete. In der gleichen Zeitung bezeichnete der Hauseigentümergebieterverband den allgemeinen Verzicht auf Schuldzinsabzüge als «verfassungswidrig». Und die NZZ schrieb, dass die Abschaffung der Schuldzinsabzüge einen Bruch mit dem Prinzip der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und deshalb steuertechnisch unlogisch sei.³⁹

PARLAMETARISCHE INITIATIVE
DATUM: 30.05.2021
ELIA HEER

Martin Candinas (mitte, GR) reichte im Juni 2020 eine parlamentarische Initiative zum **Zweitwohnungsgesetz** (ZWG) ein. Mit der Initiative forderte Candinas, dass die Bestimmungen im ZWG bezüglich des **Abbruchs und Wiederaufbaus von altrechtlichen Wohnungen** – Wohnungen, die 2012, im Jahr der Abstimmung über die Zweitwohnungsinitiative, bereits bestanden hatten – in dreierlei Hinsicht gelockert werden sollen. Erstens sollen bei der gesetzlich bereits jetzt erlaubten maximal 30-prozentigen Erweiterung der Hauptnutzfläche neu auch zusätzliche Wohnungen geschaffen werden dürfen. Damit könnte gemäss dem Initianten die aktuelle Wohnfläche effizienter genutzt werden, ohne zusätzliche Fläche an Zweitwohnungen zu schaffen. Zweitens soll neu auch bei einem Abbruch und Wiederaufbau eines betroffenen Objekts eine Erweiterung der Hauptnutzfläche um 30 Prozent möglich sein. Und drittens soll bei wiederaufgebauten Gebäuden der Standort innerhalb des Grundstücks frei gewählt werden dürfen, denn die derzeitige Bestimmung beschränke die Eigentumsfreiheit unnötig. Ohne die Änderungen seien die erwähnten drei Dinge in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent derzeit nicht

uneingeschränkt möglich, da die Bauten sonst ihren Status als Gebäude, in denen die Art der Wohnnutzung frei wählbar ist, verlieren würden. Laut dem Initiator seien diese Änderungen aber wichtig, denn die aktuellen Bestimmungen zu den altrechtlichen Bauten würden in den betroffenen Gebieten «enormen Schaden für die Wirtschaft [anrichten]». So würden deswegen etwa dringend notwendige Investitionen in Altliegenschaften nicht getätigt. Seine Initiative achte zudem die Grundanliegen des Initiativkomitees der Zweitwohnungsinitiative, nämlich dass keine neuen Zweitwohnungen auf der grünen Wiese mehr gebaut werden sollen und dass es keine Kulturlandverschwendung und keine weitere Zersiedelung mit Zweitwohnungen mehr geben soll.

Die UREK-NR nahm sich die Initiative im Mai 2021 vor. Sie beschloss dabei mit 13 zu 10 Stimmen, der Initiative Folge zu geben. Die Mehrheit der Kommission war der Meinung, dass die Auflagen des Zweitwohnungsgesetzes zu streng seien und Investitionen in bestehende Erstwohnungsbauten hemmten. Weiter sei es gerade in Dörfern, die gegen Abwanderung kämpfen, wichtig, dass die einheimische Bevölkerung in Bauten investieren könne. Die Kommissionsmehrheit teilte zudem die Ansicht des Initiators, dass die Änderungen mit der Zweitwohnungsinitiative kompatibel seien. Die Kommissionsminderheit hingegen erachtete die aktuellen Erweiterungsmöglichkeiten als ausreichend und plädierte dafür, den bei der Ausarbeitung des ZWG erreichten Kompromiss zu respektieren. Im August 2021 beschäftigte sich die UREK-SR mit der Initiative. Die dabei hervorgebrachten Argumente waren sehr ähnlich zu denen in ihrer Schwesterkommission. Die Befürworterinnen und Befürworter fügten zusätzlich an, dass mit den Änderungen sinnvolle energetische Sanierungen erleichtert werden könnten. Die Gegnerschaft nannte die geforderten Änderungen derweil «teilweise verfassungswidrig». Am Schluss stimmte eine klare Mehrheit von 8 zu 2 Stimmen für Folgegeben. Als nächstes ist es nun an der UREK-NR, auf Basis der Initiative einen Erlassentwurf zu erarbeiten.⁴⁰

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 31.08.2021
ELIA HEER

Der Bundesrat äusserte sich gegen Ende August 2021 zur Vorlage bezüglich des **Systemwechsels in der Wohneigentumsbesteuerung**. Er sprach sich grundsätzlich für den angestrebten Systemwechsel aus, stellte jedoch verschiedene **Änderungsanträge** an die Adresse der WAK-SR. Knapp eine Woche später nahm die Kommission bereits Stellung zu den bundesrätlichen Anträgen und liess verlauten, dass sie diese mehrheitlich ablehne und stattdessen an ihren eigenen Beschlüssen festhalten wolle. Konkret hätte sich der Bundesrat aus verwaltungsökonomischen Gründen gewünscht, dass der Eigenmietwert für alle Liegenschaften – inklusive für selbstbewohnte Zweitliegenschaften – abgeschafft würde. Die WAK-SR begründete ihr Festhalten am Eigenmietwert für die selbstbewohnten Zweitliegenschaften damit, dass man Rücksicht auf die Bergkantone nehmen wolle, welche ansonsten mit schweren Steuereinsparungen konfrontiert wären. Eine knappe Mehrheit der Kommission lehnte auch den bundesrätlichen Antrag ab, Schuldzinsenabzüge in der Höhe von 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge zuzulassen, anstatt die Abzüge ganz abzuschaffen. Einzig beim Vorschlag, die Koppelung der Vorlage an das abgelehnte CO₂-Gesetz aufzuheben und durch eine Anlehnung an eine ausgeglichene Treibhausgasbilanz zu ersetzen, folgte die Kommission dem Bundesrat.⁴¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 21.09.2021
ELIA HEER

In der Herbstsession 2021 beriet der **Ständerat** die Vorlage seiner WAK betreffend die **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstbewohntes Wohneigentum**. Bereits das Eintreten auf die Vorlage wurde – für ständerätliche Verhältnisse – intensiv diskutiert. Kommissionssprecher Pirmin Bischof (mitte, SO) weibelte für die Vorlage. Er begründete dabei deren Notwendigkeit erstens damit, dass der Eigenmietwert als eine Steuer auf ein «fiktives Einkommen» in der Bevölkerung – insbesondere bei Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer, die ihre Schulden bereits abbezahlt haben – auf grosses Unverständnis stosse. Zweitens könnten mit der Vorlage, die von internationalen Organisationen wie der OECD bemängelten steuerlichen Anreize für das Anhäufen von Schulden abgebaut und so die sehr hohe Privatverschuldung in der Schweiz reduziert werden. Auf der anderen Seite versuchte Paul Rechsteiner (sp, SG) die kleine Kammer zu überzeugen, nicht auf die «missratene» Vorlage einzutreten. Rechsteiner argumentierte, die Vorlage würde zu gewichtigen Steuerausfällen von bis zu CHF 1.7 Mrd. für Bund und Kantone führen. Ausserdem sei es steuerpolitisch klar, dass das Wohnen im eigenen Haus ein Naturaleinkommen sei und deshalb besteuert werden sollte. Eine Aufhebung würde deshalb nur die häufig bereits finanziell besser gestellten Wohneigentümer und -eigentümerinnen entlasten und diese gegenüber den

im Schnitt einkommensschwächeren Mieterinnen und Mieter weiter besserstellen. Nicht zuletzt wies Rechsteiner darauf hin, dass sich eine klare Mehrheit der Kantone (21 zu 5) in der Vernehmlassung gegen den Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung ausgesprochen hatte. Christian Levrat (sp, FR) plädierte ebenfalls für Nichteintreten und warnte, dass das vorliegende «legislative Gebastel» aufgrund der fehlenden Haushaltsneutralität in einer Volksabstimmung keine Chance habe und es deshalb schlauer sei, die Übung bereits jetzt abzubrechen. In der weiteren Diskussion hoben die Befürworterinnen und Befürworter der Vorlage unter anderem noch hervor, dass die Vorlage den administrativen Aufwand für die Kantone stark verringern würde. Zudem führe die Vorlage unter Berücksichtigung des langjährigen Durchschnittszinses von 3.5 Prozent nicht zu Minder- sondern zu Mehreinnahmen – auch wenn sie eingestanden, dass der Systemwechsel mit dem heutigen tiefen Zinsniveau zu Steuerausfällen führen würde. Die Ständerätinnen und Ständeräte stimmten schliesslich mit 26 zu 15 Stimmen für Eintreten.

In der anschliessenden Detailberatung stand prinzipiell die Abschaffung der Schuldzinsabzüge zur Debatte. Eine Minderheit der Kommission rund um Erich Ettl (mitte, OW) beantragte, den Vorschlag des Bundesrates, Schuldzinsabzüge in der Höhe von 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge zuzulassen, zu übernehmen. Gemäss Ettl sei die vollständige Abschaffung der Schuldzinsabzüge verfassungswidrig, da der Ertrag, der mit der Aufnahme der Schulden verbunden ist (insb. der Mietertrag aus einer vermieteten Wohnung), sowie der Eigenmietwert auf selbstbewohnten Zweitliegenschaften weiterhin besteuert würden. Damit verstosse die Vorlage gegen das verfassungsrechtliche Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Ausserdem würden auch Schuldzinsabzüge in der Höhe von 70 Prozent der Vermögenserträge gegenüber der heutigen Lösung (Abzug aller Schuldzinsen plus CHF 50'000) Verschuldungsanreize reduzieren. Der Mehrheitsvertreter Bischof führte in seiner Replik aus, dass es durchaus logisch erscheine, die Schuldzinsabzüge auf Ertrag durch unbewegliches Vermögen (eben z.B. Mieterträge) weiterhin zu erlauben. Doch er störte sich daran, dass die Minderheit keine Unterscheidung zwischen Erträgen aus beweglichen und unbeweglichen Vermögen mache, obwohl der Kapitalgewinn auf beweglichem Vermögen in der Schweiz grundsätzlich steuerfrei ist. Nichtsdestotrotz räumte auch Bischof ein, dass die Kommission hier noch nicht die optimale Lösung gefunden habe und sich die WAK-NR und der Nationalrat noch einmal genauer mit dem Thema beschäftigen müssten. Schlussendlich stimmte die kleine Kammer mit 28 zu 15 Stimmen für den Antrag der Kommissionsminderheit. In der Gesamtabstimmung nahm der Ständerat den Entwurf mit 20 zu 17 Stimmen bei zwei Enthaltungen an.⁴²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 16.12.2021
ELIA HEER

Mitte Juni 2021 reichte Michael Graber (svp, VS) eine parlamentarische Initiative ein, mit welcher er eine Abänderung des Zweitwohnungsgesetzes forderte. Namentlich wollte der Initiant erreichen, dass **altrechtliche Hotels vollständig zu Zweitwohnungen umgenutzt** werden können sollen. Die bisherige Regelung sieht vor, dass nicht mehr rentable, altrechtliche (also länger als seit dem 11. März 2012 bestehende) Beherbergungsbetriebe zu 50 Prozent in Zweitwohnungen umgewandelt werden können. Dies ist auf einen politischen Kompromiss bei der Ausarbeitung des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG) zurückzuführen. Graber begründete sein Anliegen damit, dass die geltende Regelung sinnlos sei, denn ein nicht rentabler Hotelbetrieb würde durch eine Halbierung seiner Fläche nicht plötzlich wirtschaftlich rentabler – im Gegenteil. Nur wenn die gesamte Fläche umgenutzt werden könne, sei ein kompletter Marktaustritt möglich. Eine vollständige Umnutzung eines Hotels und die Nutzung der freiwerdenden Fläche für touristische Zwecke widerspreche zudem den Zielen des ZWG nicht, da keine neuen Zweitwohnungen gebaut würden.

Der **Nationalrat** befasste sich in der Wintersession 2021 mit dem Vorstoss. Dabei vermochte sich die ablehnende Haltung einer Mehrheit der vorbehandelnden UREK-NR durchzusetzen. Kommissionsprecherin Susanne Vincenz-Stauffacher (fdp, SG) sowie Kommissionsprecher Christophe Clivaz (gp, VS) argumentierten, dass ein Marktaustritt und eine Umnutzung zu Wohnraum bereits heute möglich seien, solange mindestens 50 Prozent der Nutzfläche als Erstwohnungen genutzt würden. Zudem wollte die Kommission den bei der Ausarbeitung des ZWG ausgehandelten Kompromiss nicht infragestellen. Die Initiative wurde mit 108 zu 76 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) abgelehnt.⁴³

1) NZZ, 8.2.92.; Verhandl. B. vers. 1986, III, S. 25
2) Amtl. Bull. NR, 1990, S. 661 ff.; Amtl. Bull. StR, 1990, S. 113 ff.

- 3) Presse vom 5.7.91;
- 4) Bund, 15.11.91; BZ, 15.11.91;
- 5) Amtl. Bull. NR, 1999, S. 2591.
- 6) AB NR, 1999, S. 1842 ff.; Amtl. Bull. StR, 1999, S. 1180 ff.
- 7) Amtl. Bull. StR, 1999, S. 1184 f. Expertenkommission: Presse vom 1.3.99.
- 8) BBl, 2000, S. 3613 f.; AB NR, 2000, S. 20 ff. und 856; AB SR, S. 356 ff. und 481.
- 9) AB NR, 2001, S. 1091 ff.
- 10) BBl, 2006, S. 2545 ff. und 2571 ff.
- 11) AB NR, 2005, S. 1630 ff.
- 12) AB NR, 2006, S. 593 ff.
- 13) AB NR, 2006, S. 670 ff.
- 14) AB NR, 2006, S. 661 f.
- 15) AB SR, 2006, S. 523 und Beilagen III, S. 13 ff.; Presse vom 15.7.06; BaZ und NZZ, 16.9.06; AZ, 5.10.06.
- 16) BO CN, 2007, p. 1127 ss. Cf. APS 2001, p. 154.
- 17) BO CE, 2007, p. 93 ss. et 995 ss.; BO CN, 2007, p. 1367 ss.
- 18) AB NR, 2008, S. 233 ff.; AB SR, 2008, 479 ff.
- 19) BBl, 2008, S. 7993 ff. und 8009 ff. (BR); AB NR, 2008, S. 446 ff. und 1572; AB SR, 2008, S. 683 ff. und 827; BBl, 2008, S. 8247 f.; Bund, 22.3.08; SHZ, 23.6.08; NZZ, 24.9.08.
- 20) BBl, 2009, S. 2785; AB NR, 2009, S. 2327.
- 21) BBl, 2010, S. 2585 ff., 2615 ff. und 2619 ff.; AB NR, 2010, S. 916 ff.; AB SR, 2010, S. 1164.
- 22) AB NR, 2011, S. 48 ff.; AB SR, 2011.
- 23) Pa.Iv. 10.459: Vernehmlassungsbericht der ESTV (www.admin.ch); BBl, 2011, S. 2235 ff. und 2269 ff.; AB SR, 2011, S. 89 ff. und 713; AB NR, 2011, S. 784 ff. und 1295; NZZ, 18.6.11.
- 24) Pa.Iv. 12.476: AB NR, 2013, S. 2164 ff.
- 25) AB NR, 2014, S. 1336 f.; Bericht WAK-NR vom 19.5.14; vgl. Pa.Iv. 08.495 (Gysin)
- 26) AB SR, 2014, S. 1212 ff.
- 27) Medienmitteilung RK-NR vom 13.11.15
- 28) AB NR, 2016, S. 2281; Bericht UREK-NR vom 7.11.16
- 29) Medienmitteilung WAK-SR vom 3.2.17; LZ, 2.2.17
- 30) Communiqué de presse CER-CN
- 31) BO CN, 2017, p. 2182s. ; Rapport CAJ-CN du 20.10.2017
- 32) Medienmitteilung RK-NR vom 16.11.18
- 33) Medienmitteilung WAK-SR vom 15.2.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 16.1.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 21.8.18; AZ, Lib, NZZ, TA, 16.2.19
- 34) AB NR 2019, S. 25 ff.
- 35) Medienmitteilung WAK-SR vom 30.8.19; Vernehmlassungsbericht vom 15.8.19; NZZ, 3.9.19
- 36) AB SR, 2019, S. 1202; NZZ, 29.1.19; Blick, 16.11.19
- 37) Bericht RK-NR vom 18.10.19
- 38) Medienmitteilung RK-NR vom 26.3.21
- 39) BBl 2021 1631; Medienmitteilung WAK-SR vom 28.5.21; AZ, NZZ, 29.5.21; TA, 29.6.21
- 40) Medienmitteilung der UREK-NR vom 21.5.21; Medienmitteilung der UREK-SR vom 13.8.21
- 41) Medienmitteilung WAK-SR vom 31.8.21
- 42) AB SR, 2021, S. 891 ff.; NZZ, 26.8.21; TA, 22.9.21
- 43) AB NR, 2021, S. 2702 ff.; Pa.Iv. 21.459