

Sélection d'article sur la politique suisse

Requête	24.04.2024
Thème	Sans restriction
Mot-clés	Imposition de la propriété du logement
Acteurs	Sans restriction
Type de processus	Rapport
Date	01.01.1965 - 01.01.2023

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Brändli, Daniel
Gerber, Marlène
Heer, Elia
Müller, Eva
Müller, Sean

Citations préféré

Brändli, Daniel; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Müller, Eva; Müller, Sean 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Imposition de la propriété du logement, Rapport, 1995 - 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 24.04.2024.

Sommaire

Chronique générale	1
Infrastructure et environnement	1
Aménagement du territoire et logement	1
Droit foncier	4
Construction de logements et propriété	5

Abréviations

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
UREK-SR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
RPG	Raumplanungsgesetz

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
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
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire

Chronique générale

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Aménagement du territoire et logement

Jahresrückblick 2019: Raumplanung und Wohnungswesen

RAPPORT
DATE: 31.12.2019
SEAN MÜLLER

Der Bereich **Raumplanung und Wohnungswesen** sah sich im Jahr 2019 durch vier grosse Themen dominiert. Dazu gehören einerseits zwei Anliegen, die ihren Ursprung ausserhalb des Parlaments hatten: die im Februar 2019 verworfene «Zersiedelungsinitiative» und die Volksinitiative für «Mehr bezahlbare Wohnungen», die genau ein Jahr später zur Abstimmung gelangt aber im Berichtsjahr parlamentarisch diskutiert wurde. Aus dem Inneren der politisch-repräsentativen Institutionen hingegen kamen die anderen zwei grossen Anliegen des Jahres 2019: Anläufe zur Abschaffung des Eigenmietwerts und zur Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG). Allen vier Themen ist gemein, dass die dazugehörigen politischen Auseinandersetzungen klar entlang eines Links-rechts-Schemas verliefen, sie medial nur relativ wenig Beachtung fanden und auch von der sonst so dominierenden Europäisierungsfrage weitestgehend unbehelligt abliefen.

Zuerst zur Raumplanung. Am 10. Februar lehnten Volk und Stände die Volksinitiative der Jungen Grünen klar ab. Mit 63.7 Prozent legten gut zwei Drittel der Stimmenden ein Nein in die Urne; in keinem Kanton fand sich eine Mehrheit. Laut VOTO-Studie unterstützen zwar 80 Prozent der Befragten das Kernanliegen der Initiative, nämlich einen besseren Schutz der Schweizer Landwirtschaft und des Kulturlandes. Das bestehende, eben erst revidierte - und vom Volk 2013 angenommene - RPG wurde jedoch als genügend zielführend angesehen. Lediglich die Anhängerinnen und Anhänger der Grünen (zu 91%) unterstützen die «**Zersiedelungsinitiative**»; die Sympathisierenden von SVP, CVP und FDP hingegen lehnten sie mit Nein-Stimmenanteilen zwischen 78 bis 84 Prozent ebenso klar ab. SP- und GLP-Anhängerinnen und Anhänger waren gespalten. Die Stimmbeteiligung von 37.9 Prozent ist als unterdurchschnittlich einzustufen, ebenso die nur mässige mediale Berichterstattung.

Auch am anderen Ende des Berichtsjahres, im Dezember 2019, findet sich ein für den Bereich Raumplanung zwar wichtiges Ereignis, das aber gesellschaftlich nur wenig Resonanz fand. So lehnte es der eben erst neu bestellte Nationalrat in einer seiner ersten Abstimmungen ab, auf die vom Bundesrat vorgeschlagene **zweite Etappe der RPG-Revision** einzutreten. Bereits im Juni 2019 hatte die UREK-NR «ihrem» Rat Nichteintreten empfohlen. Im Dezember nun folgte der neue Nationalrat der Empfehlung seiner alten Kommission: SVP-, FDP- und Mitte-Fraktionen stimmten geschlossen gegen, SP, Grüne und GLP geschlossen für Eintreten, sodass am Schluss ein Ergebnis von 108 zu 86 Stimmen für Nichteintreten bei 6 Enthaltungen resultierte. Pikant dabei ist, dass genau diese zweite Etappe der RPG-Revision als Argument gegen die Zersiedelungsinitiative benutzt worden war, geht es doch bei beiden um die bessere Regulierung von Bauten ausserhalb von Bauzonen.

Auch der zweite Teilbereich, das Wohnungswesen, lässt sich für das Berichtsjahr 2019 auf zwei Kernanliegen destillieren. Zum einen sind dies parlamentarische Bestrebungen zur **Aufhebung des Eigenmietwerts**. Im Februar 2019 verabschiedete die WAK-SR einen entsprechenden Vorentwurf, dessen Anstoss auf einer parlamentarischen Initiative beruhte. Nach der Durchführung ihrer im Frühling 2019 eingeleiteten Vernehmlassung beschloss die Kommission im August 2019 jedoch, bei der Verwaltung weitere Informationen zu Zweitliegenschaften, Schuldzinsenabzügen und ausserfiskalisch motivierten Abzügen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen einzuholen. Im November 2019 beantragte die WAK-SR ihrem Rat deshalb eine Verlängerung der Behandlungsfrist bis Herbst 2021.

Auch die auf Februar 2020 zur Abstimmung angesetzte Volksinitiative «**Mehr bezahlbare Wohnungen**» war bereits im Jahr 2019 relevant. Bereits im März stimmten sowohl National- als auch Ständerat dem Vorschlag der Regierung zu, das Anliegen des Schweizer Mieterverbands Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Der Ausbau von preisgünstigen Mietwohnungen lasse sich besser erreichen, wenn dafür der sogenannte Fonds de Roulement aufgestockt würde, entschieden Mehrheiten in beiden Kammern. Auch in der Vernehmlassung hatten sich 24 Kantone sowie der Gemeinde-

und Städteverband zwar gegen die Initiative aber für diesen indirekten Gegenvorschlag ausgesprochen. Die Aufstockung tritt nur dann in Kraft wenn die Initiative abgelehnt wird.¹

RAPPORT
DATE: 31.12.2020
MARLENE GERBER

Jahresrückblick 2020: Raumplanung und Wohnungswesen

Die Massnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie dominierten im Jahr 2020 die politischen Diskussionen im Wohnungswesen. Mit der behördlich verordneten Schliessung sämtlicher Geschäfte, deren Waren nicht für den täglichen Gebrauch bestimmt sind, ergab sich ab Mitte März 2020 die Frage, ob von der Schliessung betroffene Betriebe die **Geschäftsmieten** dennoch bezahlen müssen. Diese Frage mutierte im Berichtsjahr zum grössten Zankapfel in diesem Politikfeld und zu einem Drama in mehreren Akten. Der Bundesrat machte deutlich, dass er nicht in privatrechtliche Beziehungen zwischen Mietenden und Vermietenden eingreifen wolle und verwies auf andere Massnahmen, mit denen die Mieterinnen und Mieter die Krisenzeit überbrücken könnten – namentlich auf die vom Bund verbürgten Kredite für Corona-geschädigte Betriebe und die Ausdehnung der Fristen bei Zahlungsrückständen auf Miet- und Pachtzinse. Mehrheitlich anderer Ansicht waren die Wirtschafts- und Abgabekommissionen, die ihren Räten in der ausserordentlichen Session je eine Motion vorlegten, mit deren Annahme die Geschäftsmieten für die Dauer der behördlich verordneten Schliessung ganz (WAK-SR) oder teilweise (WAK-NR) hätten erlassen werden sollen. Die beiden Parlamentskammern konnten sich indes nicht auf eine Version zur Lösung dieses als dringlich eingestuften Problems einigen, was in den Medien als Blamage aufgefasst wurde. Zur Einigung benötigte es eines zweiten, von der WAK-NR initiierten Vorschlags, der die Aufteilung der Mietkosten in einem Verhältnis von 40 Prozent (Mieterinnen und Mieter) zu 60 Prozent (Vermieter und Vermieterinnen) vorsah und der in der Sommersession vom Parlament überwiesen werden konnte. Die Vernehmlassung zum Entwurf, welchen der Bundesrat aufgrund dieses Vorschlags ausgearbeitet hatte, fiel kontrovers aus, so dass der Bundesrat in seiner Botschaft darauf verzichtete, dem Parlament die eigene Botschaft zur Annahme zu empfehlen. Unterdessen förderte ein von gfs.bern durchgeführtes und im Oktober veröffentlichtes **Monitoring zu den Geschäftsmieten** zu Tage, dass eine Mehrheit der Mietenden, die die Vermieterseite um ein Entgegenkommen gebeten hatten (insg. 38% der Befragten; bei 8% war Antwort noch ausstehend), ein solches erhalten hätten (21% vs. 17% der Befragten) und dies in sieben von zehn Fällen in Form einer Mietzinsreduktion. 12 Prozent der Befragten gaben ferner an, dass die Vermieterin oder der Vermieter selber ein Entgegenkommen angeboten habe. Die Studie wurde in der Folge sowohl von den Unterstützerinnen und Unterstützern als auch von den Gegnern und Gegnerinnen zur Untermauerung der jeweiligen Position beigezogen. Nachdem die WAK-NR die Vorlage noch weiter ausgebaut, sie dann ihrem Rat aber doch zur Ablehnung empfohlen hatte, stellte sich nach anfänglicher Unterstützung auch der Nationalrat in der Wintersession gegen die Vorlage. Zuletzt war es der Ständerat, der dem Geschäft mit seinem Nichteintretensentscheid Anfang Dezember den Dolchstoss versetzte. Somit bleibt es – wo nicht durch kantonale Regelungen anders festgehalten – der Mieter- und Vermieterschaft überlassen, in Bezug auf die Geschäftsmieten eine Lösung zu finden.

Auch bezüglich der regulären Geschäfte im Wohnungswesen, die nicht in Zusammenhang mit Covid-19 standen, gab es 2020 kaum gewichtige Fortschritte. Noch keine abschliessende Annäherung konnte in der Frage rund um die **Festlegung missbräuchlicher Mietzinse** erzielt werden. Die RK-SR lancierte erneut eine Kommissionsmotion mit der Forderung nach einer ausgewogenen Revision und lehnte drei parlamentarische Initiativen aus der Feder der Vermietenden ab, womit sie von dem im Vorjahr gefällten Entscheid des Nationalrats abwich. Der Ständerat folgte seiner Kommission in der Wintersession, gab den parlamentarischen Initiativen keine Folge und stimmte der Motion zu. Dabei wusste er um den Umstand, dass das Bundesgericht in einem Urteil von Ende Oktober bereits im Sinne der Initiative Feller (fdp, VD) entschieden hatte.

Keinen Fortschritt gab es bezüglich des Anliegens nach **Abschaffung des Eigenmietwertes**. Der Ständerat lehnte 2020 zwei Standesinitiativen mit dieser Forderung ab und zeigte sich somit bereit, die Erarbeitung eines Gesetzesentwurfs zur Umsetzung einer parlamentarischen Initiative abzuwarten.

Die vom Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband sowie von verbündeten Organisationen lancierte **Wohnrauminitiative**, die die Einführung einer gemeinnützigen Wohnungsquote von 10 Prozent auf alle neu gebauten Wohnungen verlangt hätte, scheiterte im Februar in der Volksabstimmung. Damit tritt der indirekte Gegenvorschlag in Kraft, der eine Aufstockung des Fonds de Roulement zur Vergabe zinsgünstiger

Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger um zusätzliche CHF 250 Mio. für zehn Jahre ab 2020 vorsieht. Ebenfalls präsentierte der Bundesrat im Berichtsjahr seine Botschaft zur Erneuerung des Rahmenkredits für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für den Zeitraum 2021 bis 2027.

Im Vergleich mit dem Wohnungswesen ebenso wie im Mehrjahresvergleich wurde der Raumplanung in der Schweizer Politik 2020 lediglich eine marginale Bedeutung zuteil, wie auch die **APS-Zeitungsanalyse** verdeutlicht. Der Bereich Wohnungswesen erhielt im Vergleich zu den drei vorangegangenen Jahren indes überdurchschnittlich hohe Beachtung. Insbesondere viel Aufmerksamkeit generierte das Wohnungswesen im Januar im Vorfeld der Abstimmung zur Wohnrauminitiative.²

RAPPORT
DATE: 31.12.2021
ELIA HEER

Jahresrückblick 2021: Raumplanung und Wohnungswesen

Weder Raumplanung noch Wohnungswesen gehörten 2021 zu den dominierenden politischen oder gesellschaftlichen Themen. Wie eine Auswertung von Zeitungsartikeln durch *Année Politique Suisse* zeigt, tangierten nur knapp ein Prozent der erfassten Artikel eines der beiden Themen (vgl. Abbildung 2 der APS-Zeitungsanalyse 2021 im Anhang). Dieser Anteil ist damit klar tiefer als in den letzten beiden Jahren. In den Medien noch am meisten zu reden gaben die im Berichtsjahr stark gestiegenen **Immobilienpreise**, welche insbesondere im Juli für einen grossen Teil der Berichterstattung im Themenbereich verantwortlich waren. Nicht zuletzt wegen der relativ grossen Anzahl Artikel über den Immobilienmarkt wurden dieses Jahr erneut deutlich mehr Zeitungsartikel über das Wohnungswesen als über die Raumplanung verfasst. Letztere war in der Schweizer Presse im Berichtsjahr kaum je präsent.

Dass insgesamt relativ wenig über Raumplanung und Wohnungswesen berichtet wurde, hing wohl auch damit zusammen, dass die beiden Themen dieses Jahr verhältnismässig wenig durch die 2021 immer noch allgegenwärtige Covid-19-Pandemie beeinflusst waren. Am ehesten noch Thema war die Pandemie bei den Diskussionen um eine Lösung bei den **Geschäftsmieten**. 2020 waren die Geschäftsmieten noch ein allgegenwärtiges Thema im öffentlichen Diskurs gewesen. Diese Diskussionen setzten sich 2021 anfänglich fort, da weiterhin weder eine nationale Lösung für Unterstützungsmodelle noch ein richtungsweisendes Gerichtsurteil bezüglich der Frage, ob die Geschäftsmietenden ihre Miete aus den Lockdownmonaten schuldig waren, vorlagen. Aufgrund des im Januar gefällten bundesrätlichen Entscheids, die Härtefallgelder zu erhöhen, fielen die Diskussionen bezüglich den Geschäftsmieten 2021 jedoch etwas weniger hitzig aus als noch im Vorjahr und die Thematik verschwand nach und nach aus den Schlagzeilen. Gelöst war die Problematik damit jedoch noch nicht: Trotz den Härtefallgeldern gerieten zahlreiche Geschäftsmieterinnen und -mieter aufgrund der erneuten Schutzmassnahmen in finanzielle Schwierigkeiten, wie der im Juni veröffentlichte zweite Monitoringbericht Geschäftsmieten zeigte.

Das Parlament beschäftigte sich 2021 mit einigen wichtigen Vorlagen im Bereich Raumplanung und Wohnungswesen, die jedoch bis Ende des Jahres nicht abgeschlossen werden konnten. Die UREK-SR wagte im Berichtsjahr einen Neustart bei der zweiten Etappe der **Teilrevision des Raumplanungsgesetzes** und gab im September einen entsprechenden Entwurf in die Vernehmlassung. Mit dieser neuen, etwas abgespeckten Vorlage will die Kommission unter anderem den Kantonen mehr Handlungsspielraum bezüglich des Bauens ausserhalb von Bauzonen gewähren. Ausserdem soll die Anzahl Bauten ausserhalb der Bauzonen mit Anreizen stabilisiert werden, weshalb die Kommission die Vorlage auch als indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative präsentierte. Der Bundesrat, der die Initiative ebenso wie das Parlament ablehnte, verzichtete daraufhin auf einen eigenen Gegenvorschlag.

Die WAK-SR machte vorwärts mit ihrem Versuch, den umstrittenen **Eigenmietwert** abzuschaffen. Das aktuelle System der Wohneigentumsbesteuerung sieht vor, dass die Besitzerinnen und Besitzer von selbstbewohntem Wohneigentum eine Steuer auf ihre theoretischen Mieteinnahmen zahlen müssen. Diese Steuer auf ein «fiktives Einkommen» ist vielen Wohneigentumsbesitzenden schon lange ein Dorn im Auge. Befürworterinnen und Befürworter einer Beibehaltung des Eigenmietwerts argumentieren hingegen, dass dieser steuerpolitisch sinnvoll ist und eine Abschaffung zudem grosse Mindereinnahmen für Bund und Kantone zur Folge haben könnte. Der Ständerat hiess die Vorlage der Kommission über den Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung in der Herbstsession gut.

Die WAK-NR nahm sich derweil einen weiteren Dauerbrenner vor: das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland («**Lex Koller**»). Die Kommission forderte den Bundesrat in einer Motion auf, einen von der Regierung eigentlich bereits beerdigten Vorentwurf einer Revision der Lex Koller dem Parlament vorzulegen. Dank einem Umdenken der SVP-Fraktion passierte die Motion erfolgreich den Nationalrat. Sollte der Ständerat dieser Entscheidung folgen, würden die Räte bald über Verschärfungen der Lex Koller diskutieren. Die kleine Kammer lehnte jedoch in der Sommersession eine andere Motion ab, welche ein im Vorentwurf enthaltenes Anliegen beinhaltete. Diese Motion hätte es nämlich in der Schweiz ansässigen aussereuropäischen Staatsangehörigen ermöglichen wollen, Anteilscheine von Wohnbaugenossenschaften zu erwerben, wodurch diese einen besseren Zugang zu günstigem Wohnraum erhalten hätten.

Die RK-NR machte sich schliesslich an die Umsetzung von vier parlamentarischen Initiativen – allesamt im Interesse der Vermieterschaft. Insbesondere die Verschärfungen der Regelungen zur **Untermiete** sowie die Erleichterung der Kündigung eines Mietverhältnisses bei **Eigenbedarf** dürften in den Räten noch zu intensiven Diskussionen führen. Eine «ausgewogene Revision der **Mietzinsgestaltung**», wie dies die RK-SR in einer Motion gefordert hatte, beachtete eine Mehrheit des Nationalrats hingegen als politisch derzeit nicht machbar, da die Positionen in den Räten sowie zwischen den Vertreterinnen und Vertretern der Mieter- und Vermieterschaft zu verhärtet seien. Daran änderte auch ein von Bundespräsident Guy Parmelin organisierter runder Tisch zum Mietrecht nichts. Aufgrund der Blockade im Parlament wurde in diesem Bereich auch 2021 der Rechtsprechung eine grosse Rolle zuteil – wie beispielsweise durch ein Urteil des Bundesgerichts, das in Fällen von angefochtenen starken Mietzinserhöhungen die Beweisführung für die Vermieterschaft erleichterte.³

Droit foncier

Im Mai 2019 veröffentlichte der Bundesrat seinen Bericht zur **Besteuerung von Grundstücken im Geschäftsvermögen mit unterschiedlicher Eigentümerschaft**. Damit erfüllte er ein zwei Jahre vorher überwiesenes Postulat der WAK-NR. Dieses hatte eine Übersicht über die fiskalische Belastung von Grundstücksgewinnen durch die drei Staatsebenen (Bund, Kantone, Gemeinden) verlangt. Vor allem hatte der Bundesrat zu prüfen, wie sich die Ungleichbehandlung von natürlichen Personen, also selbständig Erwerbenden, gegenüber juristischen Personen, also Unternehmen, vermeiden oder zumindest abschwächen liesse. Neben Unterschieden in der fiskalischen Belastung je nach Steuertarif und -progressionsstufe, nach Sozialabgaben und Staatsebene (Bund vs. Kantone) bestehen gemäss Bericht auch Unterschiede zwischen den einzelnen Kantonen, insbesondere zwischen Kantonen mit monistischen und dualistischen Systemen der Veranlagung. Um eine Angleichung der Steuerbelastung auf Grundstücksgewinnen aus dem Geschäftsvermögen zu erreichen, zeigte der Bundesrat folgende fünf Varianten auf und rechnete diese beispielhaft durch: Anrechnungsmethode, Erhöhung des Teilbesteuerungsmasses, Ausdehnung der privilegierten Liquidationsbesteuerung, Wechsel der dualistischen Kantone zum monistischen System und Streichung der Sozialversicherungsbeiträge auf ebenjenen Grundstücksgewinnen. Die Mehr- oder Mindereinnahmen der fünf Varianten konnte der Bericht allerdings mangelnder Daten wegen nicht beziffern.⁴

Im Rahmen seiner Beratung des bundesrätlichen Berichts über Motionen und Postulate der eidgenössischen Räte 2019 schrieb der Nationalrat ein Postulat der WAK-NR als erfüllt ab, das einen **Bericht über die Situation der Besteuerung von Grundstücken mit unterschiedlicher Eigentümerschaft** verlangt hatte. Dieser Forderung war der Bundesrat Ende Mai 2019 nachgekommen.⁵

RAPPORT
DATE: 29.05.2019
SEAN MÜLLER

RAPPORT
DATE: 14.09.2020
MARLÈNE GERBER

Construction de logements et propriété

RAPPORT
DATE: 23.08.1995
EVA MÜLLER

Eine vom Bundesrat eingesetzte Expertenkommission zur Prüfung des Einsatzes des Steuerrechts für wohnungs- und bodenpolitische Ziele kam zum Schluss, dass sich das Ziel einer breiteren **Streuung von Wohneigentum mit steuerlichen Erleichterungen** nur beschränkt erreichen lässt. Die Baulandhortung sei die Hauptursache für die anhaltende Baulandknappheit; erschlossenes Bauland sei nämlich ausreichend vorhanden. Einen entscheidenden Ansatz sahen die Experten in der konsequenten Besteuerung des Baulandes aufgrund des Verkehrswertes. Im Gegenzug solle die Liegenschaftssteuer abgeschafft werden, da diese vor allem ohnehin stark belastete Neuerwerber treffe und bereits heute nicht mehr in allen Kantonen erhoben werde.⁶

RAPPORT
DATE: 10.05.2000
DANIEL BRÄNDLI

Im April legte die vom Bundesrat eingesetzte **Expertenkommission zur Überprüfung eines allfälligen Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung** ihren Bericht vor. Die Kommission favorisierte die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung und den gleichzeitigen Wegfall der Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen. Da hochverschuldete Wohneigentümer von einem Systemwechsel eher negativ betroffen wären, schlug die Kommission eine zeitlich begrenzte Fortführung des Schuldzinsabzugs vor. Mit einem maximalen Abzug von CHF 10'000 im ersten Jahr und einer linearen Absenkung auf CHF 1'000 im zehnten Jahr würde sich der Systemwechsel für den Bund dennoch ertragsneutral auswirken. In Tourismusgebieten könnten allerdings massive steuerbedingte Mindereinnahmen entstehen. Aus diesem Grund empfahl die Kommission die Einführung einer Sondersteuer auf Zweitwohnungen.

Die **WAK des Nationalrats** wollte nicht auf die bundesrätliche Vorlage warten und **erarbeitete ein eigenes Modell**. Innerhalb der Kommission sprach sich die Linke für eine kostenneutrale Revision aus. Die Bürgerlichen waren in dieser Frage gespalten. Mehrheitlich bevorzugten sie eine Variante mit moderaten Steuereinsparungen. Eine bürgerliche Minderheit hielt jedoch sowohl am Schuldzins- als auch am Unterhaltskostenabzug fest. Diese Variante entspricht faktisch der im Vorjahr vom Volk abgelehnten Wohneigentumsinitiative und würde bei Bund und Kantonen zu Mindereinnahmen von über einer Mrd. Fr. führen. Die **Mehrheit der WAK** sprach sich schliesslich **für einen Systemwechsel mit Unterhaltskostenabzug** aus. Diese Variante würde beim Bund Steuerausfälle von CHF 120 bis 150 Mio. und bei den Kantonen solche von CHF 240 bis 450 Mio. verursachen. Neuerwerber sollten ausserdem während 15 Jahren in den Genuss eines vollen Schuldzinsabzugs kommen. Weiter wollte die WAK eine 12jährige Übergangsfrist einführen, während der die Eigentümer das für sie günstigere Modell wählen könnten.⁷

1) APS-Zeitungsanalyse 2019 – Raumplanung und Wohnungswesen; NZZ, 28.1.19

2) APS-Zeitungsanalyse 2020 – Raumplanung und Wohnungswesen

3) APS-Zeitungsanalyse 2021 – Raumplanung und Wohnungswesen

4) Bericht BR vom 29.5.19

5) BBl 2020, S. 3385 f.

6) Lit. „Locher (1995). Einsatz des Steuerrechts für wohnungs- und bodenpolitische Anliegen.“; SGT, 2.5.95; Bund, 3.5.95; NZZ, 23.8.95.

7) Presse vom 10.5.00.; Presse vom 15.4.00.