

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

**Kommissionspostulat Besteuerung von Grundstücken im
Geschäftsvermögen mit unterschiedlicher Eigentümerschaft**

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Gerber, Marlène
Müller, Sean
Porcellana, Diane

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Müller, Sean; Porcellana, Diane 2025. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Kommissionspostulat Besteuerung von Grundstücken im Geschäftsvermögen mit unterschiedlicher Eigentümerschaft, 2017 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.08.2025.

Inhaltsverzeichnis

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

Abkürzungsverzeichnis

WAK-NR Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats

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

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

BERICHT
DATUM: 29.05.2019
SEAN MÜLLER

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.¹

BERICHT
DATUM: 14.09.2020
MARLÈNE GERBER

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.²

Wohnungsbau und -eigentum

POSTULAT
DATUM: 07.12.2017
DIANE PORCELLANA

La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-CN) dépose, suite à l'absence d'accord entre les conseils concernant la loi sur l'imposition des immeubles agricoles et sylvicoles (16.031), un postulat demandant des clarifications au sujet des **différentes impositions des gains immobiliers**, selon qu'il s'agisse de **personnes physiques ou de personnes morales**. Dans un second temps, il est également demandé que soient proposées des solutions afin d'assurer une égalité de traitement entre les différents propriétaires. Une minorité de la commission propose de rejeter le postulat, tout comme le Conseil fédéral. Le choix entre les différents types d'imposition revenant aux cantons, une harmonisation de la charge d'impôts et des cotisations sociales en cas de gains immobiliers entre les personnes physiques et morales engendrerait une restriction de la marge de manœuvre des cantons et une prescription des barèmes par la Confédération. Le Conseil fédéral rappelle que la demande d'harmonisation avait déjà été faite dans le cadre de l'initiative parlementaire (12.476) et qu'elle avait finalement été rejetée. Ainsi, il n'estime pas nécessaire d'établir un rapport en réponse aux demandes de la commission. La chambre basse décide, par 96 voix contre 83 et 5 abstentions, d'adopter le postulat et contraint ainsi le Conseil fédéral à répondre à la demande des initiants.³

1) Bericht BR vom 29.5.19

2) BBI 2020, S. 3385 f.

3) BO CN, 2017, p.1998ss; Communiqué de presse CER-CN