



17.400

**Parlamentarische Initiative
WAK-S.
Systemwechsel bei der
Wohneigentumsbesteuerung**

**Initiative parlementaire
CER-E.
Imposition du logement.
Changement de système**

Fortsetzung – Suite

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 17.12.19 (FRIST - DÉLAI)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 21.09.21 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 29.09.22 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 29.09.22 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 14.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 14.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 14.12.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 25.09.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 12.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 12.12.24 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 18.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.12.24 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 20.12.24 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.12.24 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

**Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung
Loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement**

Ziff. 1 Art. 21 Abs. 1 Bst. b, 2

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Antrag der Minderheit

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Festhalten

Ch. 1 art. 21 al. 1 let. b, 2

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Proposition de la minorité

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Maintenir





Präsident (Caroni Andrea, Präsident): Die bisherige Diskussion wurde im Rahmen der gemeinsamen Beratung mit dem Geschäft 22.454 geführt.

Regazzi Fabio (M-E, TI): Der Nationalrat hat sich in der vergangenen Herbstsession entschieden für einen kompletten Systemwechsel ausgesprochen und dabei die Abschaffung des Eigenmietwerts auch für Zweitliegenschaften unterstützt. Diese klare Entscheidung brachte uns Kommissionsmitglieder in ein Dilemma. Wir mussten uns diesem Dilemma stellen, um zu versuchen, die Vorlage zu retten. Es galt die Haltung: Wenn wir auf unserem Standpunkt beharren, droht alles zu scheitern, nicht zuletzt, weil wir uns in der letzten Runde der Beratungen befinden.

An ihrer letzten Sitzung hat unsere WAK daher im Einklang mit der Entscheidung des Nationalrates den vollständigen Systemwechsel gutgeheissen und ebenfalls die Abschaffung des Eigenmietwerts für Zweitliegenschaften unterstützt. Ich war von Anfang an, auch als Nationalrat und als Mitglied der

AB 2024 S 1239 / BO 2024 E 1239

WAK-N, für die Version des Ständerates, welche Zweitwohnungen ausnimmt, weil ich Vertreter eines Kantons bin, der von einem solchen Systemwechsel stark betroffen wäre und der insbesondere finanzielle Auswirkungen spüren bzw. erhebliche Steuerausfälle erleiden würde. Denn die Abschaffung des Eigenmietwerts auch für Zweitliegenschaften hätte für stark touristisch geprägte Kantone wie meinen, in denen Ferienhäuser und Zweitwohnungen weitverbreitet sind, äusserst starke finanzielle Auswirkungen. Für das Tessin belaufen sich die geschätzten Mindereinnahmen auf insgesamt 35 Millionen Franken pro Jahr. Bei den Alpenkantonen werden die jährlichen Mindereinnahmen auf rund 200 Millionen Franken geschätzt. Das sind sehr wichtige Beträge für die Kantone und Gemeinden, die für Investitionen in den peripheren und abgelegenen Regionen fehlen würden, und es wäre eine zusätzliche finanzielle Belastung für sensible Regionen unseres Landes, die im Rahmen des Finanzausgleichs nicht immer ausreichend entschädigt werden.

Um diesen Engpass zu beseitigen, habe ich in der Kommission im Sinne einer Kompromisslösung für die Einführung einer Klausel plädiert, wonach das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung nur zusammen mit der Einführung einer besonderen Liegenschaftssteuer in Kraft treten kann. Die Idee dahinter: Man sollte die erheblichen Einnahmeverluste durch die Einführung von Objektsteuern oder Abgaben auf sogenannten Ferienwohnungen kompensieren, um damit die besondere Situation der Alpenkantone zu berücksichtigen. Der von mir zitierte Kompromissvorschlag zielte, wie gesagt, darauf ab, die Chancen des Gesamtpakets in der Volksabstimmung zu erhöhen und es für die Kantone akzeptabler zu machen.

Dennoch äusserten sich die Kantone deutlich gegen die Abschaffung des Eigenmietwerts für Zweitliegenschaften, und auch weite Teile der Gesellschaft haben bereits Widerstand angekündigt. Diese ungünstige Ausgangslage birgt das konkrete Risiko, dass die Vorlage in einer Volksabstimmung scheitert und wir am Ende ohne Lösung dastehen. Die Reaktion der Stände und die Reaktion von Vertretern der Gesellschaft auf einen Vorschlag, der als Mediation und Kompromiss gedacht war, führte mich dazu, meine Position zu überdenken und den Minderheitsantrag Schmid Martin auf Festhalten zu unterstützen. Der Nationalrat wird nun das letzte Wort haben, ansonsten wird die Entscheidung der Einigungskonferenz übertragen.

Ich bitte Sie, die Minderheit Schmid Martin ebenfalls zu unterstützen.

Bischof Pirmin (M-E, SO), für die Kommission: Als Vertreter der Mehrheit Ihrer Kommission sollte ich Ihnen ja keinen vom Mehrheitsantrag abweichenden Antrag stellen. Ich stelle aber fest, dass unser Rat entschieden hat, auf die Vorlage 22.454 nicht einzutreten. Bei dieser Ausgangslage und unter Berücksichtigung dessen, dass die Kommissionsmehrheit ihren Entscheid in Verlinkung mit dem Geschäft 22.454 gefällt hat, glaube ich, den Mehrheitsantrag nicht guten Gewissens aufrechterhalten zu können.

Ich möchte Sie deshalb als Mehrheitssprecher bitten, der Minderheit zu folgen.

Präsident (Caroni Andrea, Präsident): Die Frau Bundesrätin verzichtet auf ein Votum.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 17.400/7111)

Für den Antrag der Minderheit ... 29 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 12 Stimmen

(0 Enthaltungen)



Ziff. 1 Art. 32a Titel, Abs. 1 Einleitung

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Antrag der Minderheit

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Festhalten

Ch. 1 art. 32a titre, al. 1 introduction

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Proposition de la minorité

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Maintenir

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit

Adopté selon la proposition de la minorité

Ziff. 1 Art. 33 Abs. 1 Bst. a

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la minorité

(Salzmann, Friedli Esther, Schmid Martin, Wicki)

Festhalten

Ch. 1 art. 33 al. 1 let. a

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Proposition de la minorité

(Salzmann, Friedli Esther, Schmid Martin, Wicki)

Maintenir

Salzmann Werner (V, BE): Ich könnte es eigentlich ganz kurz machen. Sie haben vorhin gehört, wie die Vizepräsidentin des Bundesrates erklären wollte, wie der Schuldzinsenabzug bei der Nationalratsvariante funktioniert. Er ist so kompliziert, dass er Verwaltungsaufwand generiert und nicht nachvollziehbar ist. Die Variante, die ich mit der Minderheit beantrage, entspricht eigentlich dem früheren Antrag Ettlin Erich, der, basierend auf den Erträgen, die man versteuert, 70 Prozent Schuldzinsenabzug zulässt. Das ist ganz einfach nachvollziehbar. Ich sage Ihnen auch: Es ist doch korrekt, dass auch Gewinnungskosten abgezogen werden können, wenn Erträge versteuert werden. Das ist nur schon verfassungsrechtlich richtig.

Nehmen wir das einfache Beispiel, das Kollege Ettlin damals vorgebracht hat: 20 000 Franken Mieterträge, 10 000 Franken Erträge aus Darlehen, das ergibt 30 000 Franken steuerbares Einkommen. 70 Prozent davon ergeben im Maximum 21 000 Franken Schuldzinsen. Wenn der Wohneigentümer weniger Schuldzinsen hat, kann er nur einen Abzug bis zu diesem Betrag machen.

Aus diesem Grund muss ich Sie bitten, in eigentlich logischer Konsequenz diesem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Präsident (Caroni Andrea, Präsident): Bundesrätin Keller-Sutter verzichtet auf ein Votum.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 17.400/7112)

Für den Antrag der Minderheit ... 26 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 13 Stimmen

(1 Enthaltung)



Ziff. 2 Art. 7 Abs. 1

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Antrag der Minderheit

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Festhalten

Ch. 2 art. 7 al. 1

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

AB 2024 S 1240 / BO 2024 E 1240

Proposition de la minorité

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Maintenir

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit

Adopté selon la proposition de la minorité

Ziff. 2 Art. 9 Abs. 2 Bst. a

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Antrag der Minderheit

(Salzmann, Friedli Esther, Schmid Martin, Wicki)

Festhalten

Ch. 2 art. 9 al. 2 let. a

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil national

Proposition de la minorité

(Salzmann, Friedli Esther, Schmid Martin, Wicki)

Maintenir

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit

Adopté selon la proposition de la minorité

Ziff. 2 Art. 9a Titel, Abs. 1 Einleitung

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Antrag der Minderheit

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Festhalten

Ch. 2 art. 9a titre, al. 1 introduction

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil national



Proposition de la minorité

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Maintenir

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit

Adopté selon la proposition de la minorité

Ziff. II Abs. 1bis

Antrag der Mehrheit

Es tritt nur zusammen mit dem Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften vom ... in Kraft.

Antrag der Minderheit

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Streichen

Ch. II al. 1bis

Proposition de la majorité

Elle n'entre en vigueur qu'avec l'arrêté fédéral relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires du

Proposition de la minorité

(Schmid Martin, Herzog Eva, Salzmann, Wicki)

Biffer

Angenommen gemäss Antrag der Minderheit

Adopté selon la proposition de la minorité

Präsident (Caroni Andrea, Präsident): Das Geschäft geht an den Nationalrat zurück.