

Liegenschaftssteuern

Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2024 über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften

Ziel

Der Eigenmietwert soll auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene nicht mehr besteuert werden. Als Ausgleich sollen Kantone selbstgenutzte Zweitliegenschaften (z. B. Ferienwohnungen) besteuern dürfen.

Ausgangslage

Wer eine Liegenschaft (z. B. Haus, Wohnung) besitzt und selbst darin wohnt, zahlt eine Steuer auf den Eigenmietwert. Der Eigenmietwert ist ein Teil der Einnahmen, die bei einer möglichen Vermietung der Liegenschaft entstehen. Die Steuer auf den Eigenmietwert gilt für selbstgenutzte Erst- und Zweitliegenschaften und wird von Bund, Kantonen und Gemeinden erhoben. Es gibt aber auch Ausgaben, die von den Steuern abgezogen werden können, wie z. B. verschiedene **Zinsen**. Es kann vorkommen, dass die Steuerabzüge höher sind als die Steuer, die man auf den Eigenmietwert zahlt.

Die Liegenschaftssteuern sollen geändert werden. Dafür gibt es ein neues Bundesgesetz. Das Bundesgesetz ist mit einer Verfassungsänderung verknüpft. Diese unterliegt dem **obligatorischen Referendum**. Deshalb stimmen wir nun darüber ab.

Was würde sich ändern?

Falls die Vorlage angenommen wird, treten sowohl das Bundesgesetz als auch die Verfassungsänderung in Kraft.

Durch das Bundesgesetz wird der Eigenmietwert nicht mehr besteuert. Der Steuerabzug für Zinsen wird eingeschränkt. Unter anderem dürfen Personen nur noch bei ihrem ersten Hauskauf und während zehn Jahren einen Teil ihrer Zinsen von den Steuern abziehen. Die Verfassungsänderung erlaubt den Kantonen, neu eine spezielle Steuer (Sondersteuer) auf Zweitliegenschaften einzuführen. Diese Steuer gilt für Zweitliegenschaften, die vor allem von den Besitzer/-innen selbst genutzt werden, z. B. Ferienwohnungen. Ob und wie die Kantone diese Steuer erheben, ist ihnen selbst überlassen. Die Kantone dürfen auch den Gemeinden erlauben, diese Steuer einzuführen.

Zinsen

Wer Geld ausleiht, zahlt in der Regel nicht nur den ausgeliehenen Betrag (Kredit) zurück, sondern auch Zinsen (Schuldzins). Die Höhe der Zinsen wird in Prozent des ursprünglichen Betrags ausgedrückt und unterscheidet sich je nach Zweck des Kredits. Zinsen müssen meistens in regelmässigen Abständen bezahlt werden. Einen Kredit gibt es z. B. für den Kauf einer Liegenschaft. In diesem Fall spricht man von einer Hypothek (Hypothekarzins).

Obligatorisches Referendum

Über eine Verfassungsänderung oder einen Beitritt zu gewissen Organisationen (z. B. zur UNO oder zur EU) muss das Stimmvolk abstimmen. Anders als bei einem fakultativen Referendum müssen dafür keine Unterschriften gesammelt werden. Bei einem obligatorischen Referendum braucht es das doppelte Mehr, es muss also sowohl die Mehrheit des Stimmvolkes als auch die Mehrheit der Kantone zustimmen.

Ja

Argumente der Befürworter/-innen

- Die eingeschränkten Abzüge und die Einnahmen aus der Sondersteuer können die Verluste ausgleichen, die durch die aufgehobene Eigenmietwert-Besteuerung entstehen.
- Können weniger Zinsen von den Steuern abgezogen werden, sinkt der Anreiz, sich langfristig hoch zu verschulden.
- Personen ohne Schulden werden durch die Vorlage entlastet. Das betrifft vor allem Pensionierte.

Nein

Argumente der Gegner/-innen

- Die Vorlage führt unter Umständen zu weniger staatlichen Einnahmen.
- Der Eigenmietwert muss beibehalten werden, sonst hilft die Änderung nur Eigenheimbesitzenden. Diese machen nur etwa ein Drittel der Schweizer Bevölkerung aus.
- Es ist unklar, ob die Einnahmen aus der Sondersteuer die Verluste ausgleichen, die durch die aufgehobene Eigenmietwert-Besteuerung entstehen.

Nationalrat



Ja

123 Ja
57 Nein
14 Enthaltungen

Ständerat



Ja

25 Ja
15 Nein
4 Enthaltungen

Bundesrat



Ja



Der Clip zur Vorlage und weitere Informationen sind auf easyvote.ch/steuern verfügbar.

